

ESTE PROSPECTO NÃO DEVE SER CONSIDERADO COMO MEIO DE PROMOÇÃO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, UMA VEZ QUE O REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DAS COTAS DO FUNDO FOI AUTOMATICAMENTE DISPENSADO PELA CVM, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 476, DE 16 DE JANEIRO DE 2009, RESTRINGINDO-SE ESTE PROSPECTO TÃO SOMENTE À NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO EM MERCADO PÚBLICO PARA INVESTIDORES EM GERAL, NOS TERMOS DO §2º DO ARTIGO 15 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 476.

**PROSPECTO DO
SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 41.076.710/0001-82

Registrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM,
em 17 de junho de 2021 sob o nº 0321073

Código ISIN: BRNRICTF002

Código de Negociação na B3: SNCI11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Administradora

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

CNPJ/ME nº 59.281.253/0001-23

Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040,
Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Gestora

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.

CNPJ/ME nº 11.304.223/0001-69

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041, Torre D, 15º andar, Vila Nova Conceição,
Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), com prazo de duração indeterminado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 41.076.710/0001-82 ("Fundo"), representado por seu administrador **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora").

O Fundo foi regularmente constituído pela Administradora por meio de "*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário – BRICK 62*", celebrado em 01 de março de 2021 ("Instrumento de Constituição"), conforme alterado posteriormente por meio do ato da Administradora, datado de 17 de junho de 2021, que aprovou a alteração da denominação do Fundo, a versão do Regulamento em vigor ("Regulamento") e a 1ª emissão de cotas do Fundo ("1ª Emissão" e "Cotas").

O Fundo é gerido por **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.304.223/0001-69, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041, Torre D, 15º andar, Vila Nova Conceição, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 12.124, de 09 de janeiro de 2012 ("Gestora").

O Fundo foi registrado na CVM em 17 de junho de 2021 sob o nº 0321073.

O Fundo realizou a distribuição pública das Cotas de sua 1ª Emissão, em série única, tendo sido colocadas 1.668.227 (um milhão, seiscentos e sessenta e oito mil, duzentos e vinte sete) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizando o valor de R\$ 166.822.700,00 (cento e sessenta e seis milhões, oitocentos e vinte e dois mil e setecentos reais), com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”). Na data deste Prospecto, haviam sido integralizadas 965.941 (novecentas e sessenta e cinco mil, novecentas e noventa e uma) Cotas.

A OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO DO FUNDO FOI INTERMEDIADA PELA BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S/A DTVM, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA COM SEDE NA CIDADE DE RIO DE JANEIRO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA PRAIA DE BOTAFOGO, 501, 5º ANDAR, PARTE, TORRE CORCOVADO, BOTAFOGO, CEP 22.250-040, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 59.281.253/0001-23, NA QUALIDADE DE COORDENADOR LÍDER DA OFERTA (“COORDENADOR LÍDER DA 1ª OFERTA”), COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 476, TENDO SIDO AUTOMATICAMENTE DISPENSADA DO REGISTRO PREVISTO NO ARTIGO 19, I, DA LEI Nº 6.385, DE 7 DEZEMBRO DE 1976, CONFORME ALTERADA, JUNTO À CVM. DESTE MODO, A CVM NÃO ANALISOU OS DOCUMENTOS RELACIONADOS À REFERIDA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO. MAIORES INFORMAÇÕES A ESSE RESPEITO PODEM SER OBTIDAS JUNTO À ADMINISTRADORA.

AS COTAS FORAM REGISTRADAS PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, NO MERCADO DE BOLSA ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”), OBSERVADO O DISPOSTO NESTE PROSPECTO E NO REGULAMENTO.

Este Prospecto não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Antes de investir nas Cotas, os potenciais Investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação do Fundo, de sua política de investimento, de sua condição financeira e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 35 A 45 DESTE PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

A autorização para funcionamento do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Administradora, da Gestora, de sua política de investimento, dos ativos que constituem seu objeto, ou, ainda, das Cotas. O Fundo não poderá contratar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, equivalente ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em perdas patrimoniais para os cotistas do Fundo. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de suas respectivas partes relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS. O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A ADMINISTRADORA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

NO ÂMBITO DA 1ª OFERTA DE COTAS, TODO COTISTA, AO SUBSCREVER AS COTAS DO FUNDO E

INGRESSAR NO FUNDO, ATESTOU, QUANDO DA ASSINATURA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO TER RECEBIDO EXEMPLAR DO REGULAMENTO DO FUNDO E QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA, DOS FATORES DE RISCOS AOS QUAIS O FUNDO CONSEQUENTEMENTE, E OS COTISTAS, ESTÃO SUJEITOS, BEM COMO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DAS DEMAIS DESPESAS PELO FUNDO.

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS DA CVM, B3 E DA ANBIMA. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTE FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

O FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC PARA REDUÇÃO OU ELIMINAÇÃO DOS RISCOS AOS QUAIS ESTÁ SUJEITO, E CONSEQUENTEMENTE, AOS QUAIS OS COTISTAS TAMBÉM PODERÃO ESTAR SUJEITOS.

A RENTABILIDADE PREVISTA E/OU OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

A data do presente Prospecto é 8 de outubro de 2021.

ÍNDICE

1. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO FUNDO	9
HISTÓRICO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E EMISSÕES DE COTAS.....	9
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO FUNDO	9
PÚBLICO ALVO DO FUNDO.....	10
PATRIMÔNIO DO FUNDO.....	10
POLÍTICA DE INVESTIMENTO E CONCENTRAÇÃO	10
AUTORIZAÇÃO PARA OPERAÇÕES EM CONFLITO DE INTERESSES.....	11
DAS COTAS	12
DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	13
DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	14
DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA	14
DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA GESTORA	16
REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DOS DE MAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS	17
DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA	18
DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	20
DA DISSOLUÇÃO DO FUNDO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.....	23
DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO	24
2. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO	25
TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO	25
TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO	27
3. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS AO FUNDO	28
4. ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO	29
VISÃO GERAL.....	29
ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO DO FUNDO	29
DESCRIÇÃO DOS ATIVOS.....	29
5. FATORES DE RISCO	35
6. DA SITUAÇÃO FINANCEIRA	45
7. DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA	46
8. IDENTIFICAÇÃO E CONTATO PARA ATENDIMENTO	47
9. RELACIONAMENTO	47
Relacionamento da Administradora com a Gestora.....	47
Relacionamento da Administradora com o Escriturador	47
Relacionamento da Gestora com o Escriturador.....	48
Relacionamento do Auditor Independente com a Administradora	48
Relacionamento do Auditor Independente com a Gestora	48
10. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	48
ANEXO I	50
ANEXO II	92

ANEXOS

- I - Regulamento em vigor, datado de 17 de junho de 2021; e
- II - Ato do Administrador que aprovou a 1ª Emissão de Cotas, datado de 17 de junho 2021.

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

1ª Emissão	A 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, conforme aprovada no ato da Administradora, datado de 17 de junho de 2021.
Administradora	BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Ativos Alvo	<ul style="list-style-type: none"> (i) letras hipotecárias (“<u>LH</u>”); (ii) letras de crédito imobiliário (“<u>LCI</u>”); (iii) letras imobiliárias garantidas (“<u>LIG</u>”); (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII (“<u>FIP Imobiliário</u>”); (vi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor (“<u>FIDC Imobiliário</u>”); (vii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (viii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, excetuados os Ativos de Liquidez; (ix) 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 trata de

	<p>emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;</p> <p>(x) em imóveis, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de outros Ativos Alvo, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, inclusive com o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis; e</p> <p>(xi) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.</p>
Ativos de Liquidez ou Aplicações Financeiras	(i) Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo; (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira; e (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.
Auditor Independente	Ernst & Young Auditores Independentes S/S
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
CNPJ/ME	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
Contrato de Gestão	O Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento, celebrado entre o Fundo e a Gestora.
Cotas	As cotas emitidas pelo Fundo.
Cotistas	Os titulares de Cotas de emissão do Fundo.
Custodiante	BANCO BTG PACTUAL S.A.
CVM	A Comissão de Valores Mobiliários.
Escriturador	A ADMINISTRADORA .
Fundo	SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Gestora	SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.
Indenização da Gestora	Significa a multa indenizatória devida à Gestora, a qual será correspondente a 0,60% (zero vírgula sessenta por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração.

Instrução CVM nº 400	A Instrução CVM nº 400, de 28 de dezembro de 2003, conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário e dá outras providências.
Instrução CVM nº 472	A Instrução da CVM nº 472, de 31 de dezembro de 2008, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos Fundos de Investimento Imobiliário – FII.
Instrução CVM nº 476	A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados.
Instrução CVM nº 555	A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação das informações dos fundos de investimento.
Instrumento Particular de Constituição do Fundo	<i>"Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário – BRICK 62"</i> , celebrado em 01 de março de 2021.
Investidores	Significa os investidores em geral, qualificados ou não, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento, residentes ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, e que aceitem os riscos inerentes ao investimento no Fundo.
Lei nº 8.668/93	A Lei nº 8668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos fundos de investimento imobiliário e dá outras providências.
Lei nº 9.779/99	A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, que altera a legislação do imposto sobre a renda, relativamente à tributação dos fundos de investimento imobiliário, dentre outros.
Política de Investimento	A política de investimento do Fundo, conforme descrita no art. 3º de seu Regulamento.
Prospecto	O presente Prospecto, elaborado em atendimento ao disposto no §2º do artigo 15 da Instrução CVM nº 476.
Regulamento	O Regulamento do Fundo.
Resolução CVM 11	A Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento, a divulgação de informações e a distribuição de cotas dos clubes de investimento.
Resolução CVM 30	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente e revoga a Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013.
Taxa de Administração	A Taxa de Administração prevista na cláusula 13 do Regulamento.

1. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO FUNDO

As informações contidas nesta Seção foram retiradas do Regulamento, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, na forma do Anexo I. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

HISTÓRICO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E EMISSÕES DE COTAS

O Fundo foi regularmente constituído pela Administradora, sob a denominação de FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BRICK 62, por meio do Instrumento de Constituição, que aprovou a versão inicial do seu regulamento.

Em 17 de junho de 2021, a Administradora aprovou a alteração da denominação do Fundo, a contratação da Gestora e a alteração e consolidação do Regulamento, que se encontra atualmente em vigor.

O Regulamento está disponível para consulta nos seguintes websites:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS: <https://www.gov.br/cvm> (neste website acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, acessar “SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, selecionar o item “Regulamento” mais recente); e

ADMINISTRADORA: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website clicar em “Fundos”, em seguida pesquisar por “SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, clicar em “Informações do Fundo”, e, então, selecionar “Regulamento”).

O Fundo foi registrado na CVM em 17 de junho de 2021 sob o nº 0321073.

A 1ª Emissão de Cotas do Fundo foi realizada de acordo com o ato da Administradora que aprovou a 1ª Emissão, tendo sido tais Cotas objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476. A 1ª Emissão foi encerrada em 8 de outubro de 2021, com a subscrição de 1.668.227 (um milhão, seiscentos e sessenta e oito mil, duzentos e vinte sete) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizando o valor de R\$ 166.822.700,00 (cento e sessenta e seis milhões, oitocentos e vinte e dois mil e setecentos reais).

Até a data deste Prospecto, foram integralizadas, em moeda corrente nacional, 965.941 (novecentos e sessenta e cinco mil, novecentos e quarenta e uma) Cotas da 1ª Emissão, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizando o valor de R\$ 96.594.100 (noventa e seis milhões, quinhentos e noventa e quatro mil e cem reais), por meio de 3 (três) liquidações, realizadas em 5 de julho, 30 de julho e 26 de agosto de 2021. As demais Cotas serão integralizadas conforme chamadas de capital, nos termos dos respectivos boletins de subscrição.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO FUNDO

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668/93 e a Instrução CVM nº 472, com prazo de duração indeterminado, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, Investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável, incluindo investidores não residentes que

invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

O Fundo está inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.076.710/0001-82 e tem sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, sede da Administradora.

O Fundo tem como Política de Investimento realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, (i) auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo investidos, e (ii) proporcionar ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo. Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Alvo e/ou em Aplicações Financeiras serão realizados diretamente pela Gestora, nos termos do Regulamento.

PÚBLICO ALVO DO FUNDO

As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por pessoas naturais ou jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal, respeitadas eventuais vedações previstas da regulamentação em vigor.

A partir da apresentação deste Prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução CVM nº 476, as Cotas poderão ser negociadas, inclusive, entre investidores que não sejam considerados investidores qualificados.

PATRIMÔNIO DO FUNDO

O Fundo tem por objeto investir, preponderantemente, em certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública e, complementarmente, nos seguintes Ativos Alvo: (i) letras hipotecárias; (ii) letras de crédito imobiliário; (iii) letras imobiliárias garantidas; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; (vi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (vii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (viii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, excetuados os Ativos de Liquidez; (ix) 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 trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (x) em imóveis, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de outros Ativos Alvo, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, inclusive com o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis; e (xi) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

POLÍTICA DE INVESTIMENTO E CONCENTRAÇÃO

Os recursos do Fundo serão aplicados de forma a realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, (i) auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo investidos, e (ii)

proporcionar ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo. Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Alvo e/ou em Aplicações Financeiras serão realizados diretamente pela Gestora, nos termos do Regulamento.

A composição da carteira do Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento. O Fundo poderá aplicar até 100% (cem por cento) dos seus ativos em quaisquer das seguintes modalidades de Ativos Alvo: (i) CRI, (ii) cotas de FII, (iii) FIP Imobiliário, e (iv) FIDC Imobiliário. Além disso, os Ativos Alvo não estão sujeitos a qualquer limite de concentração geográfica ou em relação a segmentos ou setores da economia.

Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 34 da Instrução CVM nº 472 e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, é vedado à Administradora realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM nº 472, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor.

Nos termos previstos na cláusula 2.1.1 do Regulamento, não há vedação para a aquisição de imóveis pelo Fundo sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais ou outros tipos de gravames anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo, exceto se de outra forma disposto no Regulamento, na legislação e regulamentação em vigor.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas nos seguintes ativos de liquidez compatíveis com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472: (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM; (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira; e (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

AUTORIZAÇÃO PARA OPERAÇÕES EM CONFLITO DE INTERESSES

Os atuais Cotistas do Fundo deliberaram, em sede de consulta formal encerrada em 30 de agosto de 2021, pela aprovação:

- (i) da possibilidade de aquisição/venda, por parte do Fundo, de cotas de fundos de investimento administrados pela Administradora e/ou geridos pela Gestora, observado que o Fundo não poderá deter mais do que 95% de seu patrimônio líquido investido em fundos de investimento imobiliário que se enquadrem nestas hipóteses ("FII Conflitados"), devendo, ainda, observar os seguintes limites de concentração:
 - a. para as cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Desenvolvimento para Venda", em até 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
 - b. para as cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Desenvolvimento para Renda", em até 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
 - c. para as cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Renda", em até 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
 - d. para as cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja "FII de Títulos e Valores

- Mobiliários”, em até 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
- e. para as cotas de FII Conflitados cuja classificação ANBIMA seja “FII Híbrido”, em até 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo;
 - f. no caso de aquisição de cotas de FII Conflitados, a aquisição deverá observar a limitação de até 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido;
 - g. no caso de aquisição/venda de cotas de FII Conflitados administrados pela Administradora ou coligados, a concentração máxima no fundo deverá ser de 95% (noventa e cinco por cento) de patrimônio líquido; e
 - h. no caso de aquisição/venda de cotas de FII Conflitados geridos pela Gestora ou por coligados, a concentração máxima no fundo deverá ser de 95% (noventa e cinco por cento) de patrimônio líquido.
- (ii) nos termos do artigo 20, §§ 1º e 2º, ambos da Instrução CVM nº 472, de Certificados de Recebíveis Imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos pela Administradora, pela Gestora, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos e detidos por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, pela Gestora e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, observadas as seguintes características:
- a. pós-fixados, desde que, com algum dos seguintes indexadores: CDI, IPCA, ou IGP-M;
 - b. pré-fixado;
 - c. *duration* do ativo no mínimo de 30 dias;
 - d. nível de concentração máximo de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo por cada CRI individualmente e até 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, em conjunto;
 - e. os ativos deverão ter sido objeto de distribuição via Instrução CVM nº 400 ou Instrução CVM 476;
 - f. limite máximo de 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, caso o emissor seja ligado ao grupo econômico da Administradora; e
 - g. limite máximo de 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, caso o emissor seja ligado ao grupo econômico da Gestora.

Para mais informações, ver o risco “Risco de conflito de interesses”, na Seção “5. FATORES DE RISCO”, na página 40 deste Prospecto.

DAS COTAS

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido e terão a forma nominativa e escritural, sendo que todas as Cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do Fundo, nos casos em que os valores mobiliários por eles detidos não forem objeto de depósito centralizado.

Cada Cota corresponderá a 1 (um) voto nas assembleias de Cotistas do Fundo. Não há limite máximo

por investidor para aplicação em cotas do Fundo, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas.

De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate antecipado de suas Cotas.

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

O Cotista:

- (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras;
- (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos imobiliários integrantes do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e
- (iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

Nos termos da Lei nº 9.779/99, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de até 25% (vinte e cinco por cento). O desenquadramento do Fundo em relação aos parâmetros ora definidos resultará na sujeição das operações do Fundo ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

As Cotas de cada emissão deverão ser integralizadas e distribuídas na forma e no prazo estabelecido na respectiva aprovação, observado o disposto na Instrução CVM nº 472 e na Instrução CVM nº 400 ou na Instrução CVM nº 476, conforme o caso.

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 do Regulamento e do presente Prospecto, em especial às disposições relativas à Política de Investimento.

Em caso de Cotas distribuídas por meio de oferta pública realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, aplicar-se-ão, ainda, as restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável.

A oferta pública da 1ª Emissão de Cotas do Fundo foi intermediada pela própria Administradora, instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, na qualidade de coordenador líder.

As demais emissões de Cotas do Fundo serão intermediadas por instituição(ões) integrante(s) do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários a serem definidas oportunamente quando de suas respectivas aprovações.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com encerramento no dia 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas à Administradora, à Gestora e ao Escriturador.

As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

A Administradora distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do Regulamento.

O resultado auferido num determinado período poderá, a critério da Gestora, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25, do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25, dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação da Gestora. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei n.º 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) poderá ser, a critério da Administradora, conforme recomendação da Gestora, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

Farão jus aos rendimentos acima os titulares de cotas do Fundo no fechamento do dia 15 (quinze) (exclusive) de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas, ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 15.

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida acima.

Para a constituição ou reposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora do Fundo:

- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, observadas as limitações impostas pelo Regulamento;
- (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções;

- (iii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (iv) adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo;
- (v) representar o Fundo em juízo e fora dele;
- (vi) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do Fundo; e
- (vii) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos.

A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, as informações contidas no item I do artigo 39 da Instrução CVM nº 472, na forma do Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, as informações contidas no item II do artigo 39 da Instrução CVM nº 472, na forma do Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a. as demonstrações financeiras;
 - b. o relatório do auditor independente; e
 - c. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472;
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório do(s) representante(s) de Cotista(s);
- (v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas Ordinária.

A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas, em sua página na rede mundial de computadores, os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária de Cotistas; e
- (iii) fatos relevantes;
- (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos da legislação vigente;
- (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas extraordinária; e
- (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo(s) representante(s) dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do art. 39 da Instrução CVM nº 472.

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 do Fundo, sendo vedado à Administradora valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

É vedado à Administradora no exercício de suas funções e utilizando recursos do Fundo:

- (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;
- (iv) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) aplicar no exterior os recursos captados no País;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (vii) vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas nos termos no artigo 24 da Instrução CVM nº 472, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora ou a Gestora; entre o Fundo e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo; entre o Fundo e o representante de cotistas; ou entre o Fundo e o empreendedor;
- (x) constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) 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, equivalente ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

A vedação prevista no item (x) acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA GESTORA

Competirá à Gestora a gestão da carteira dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras, de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento, bem como realizar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo nos Ativos Alvo e Aplicações Financeiras.

São obrigações da Gestora:

- (i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, Ativos Alvo existentes

ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

- (ii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, por meio de procuração outorgada pela Administradora para esse fim, conforme o caso;
- (iii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Alvo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;
- (iv) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- (v) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;
- (vi) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Alvo e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas;
- (vii) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Ativos Alvo, conforme o caso;
- (viii) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à assembleia geral de cotistas do Fundo proposta de modificação do Regulamento, bem como de quaisquer outras matérias pertinentes ao interesse dos cotistas e do Fundo;
- (ix) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos Imobiliários e/ou de outros ativos detidos pelo Fundo, conforme política de votos da Gestora.

A Gestora será substituída nos casos de renúncia, descredenciamento ou destituição por deliberação da assembleia geral.

Nas hipóteses de renúncia, destituição ou descredenciamento da Gestora, deverá a Administradora: (a) convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia; e (b) permanecer no exercício de suas funções até 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 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.

REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

A Administradora receberá por seus serviços uma taxa de administração ("Taxa de Administração"): equivalente ao somatório de: (a) 0,85% (zero vírgula oitenta e cinco por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e que deverá ser paga diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e (b) valor de até 0,05% (zero vírgula zero cinco por

cento) ao ano, a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de escrituração de cotas do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do Fundo perante a CVM.

A Taxa de Administração será calculada e paga mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do Fundo.

Nos termos do art. 47 da Instrução CVM nº 472, a Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, inclusive à Gestora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Neste sentido, a remuneração da Gestora estabelecida no Contrato de Gestão será descontada da Taxa de Administração e paga diretamente pelo Fundo à Gestora.

Taxa de Performance

Não será cobrada taxa de performance do Fundo.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA

A Administradora e a Gestora serão substituídas nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou no caso de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM da Administradora e/ou da Gestora, ficará a Administradora obrigada a:

- a. convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger o sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia; e
- b. no caso de renúncia ou descredenciamento da Administradora, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente 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.

É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Administradora não convoque a assembleia acima mencionada, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou descredenciamento.

No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Regulamento, 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 nova administradora e a liquidação ou não do Fundo.

Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida acima.

Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de FII não constitui transferência de propriedade.

A Assembleia Geral que destituir a Administradora deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

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

Na hipótese de destituição da Gestora sem justa causa, por deliberação dos cotistas reunidos em assembleia geral, aplicar-se-á o seguinte:

- (i) se a destituição tiver sido deliberada por cotistas representando no mínimo: (i) 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas, a Gestora não receberá qualquer indenização por conta da sua destituição; ou
- (ii) se a destituição tiver sido deliberada por cotistas representando menos do que: (i) 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) a metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas, a Gestora receberá uma multa indenizatória que será devida pelo Fundo à Gestora por 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. A multa indenizatória será correspondente a 0,60% (zero vírgula sessenta por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração ("Indenização da Gestora"), e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição.

Os valores referentes à Indenização da Gestora devidos à Gestora na hipótese do parágrafo acima serão abatidos: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição; e/ou (ii) caso a nova taxa de gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração da Gestora, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, da parcela da Taxa de Administração que seria destinada à Gestora caso esta não houvesse sido destituída, subtraída a nova taxa de gestão, mantendo-se, nesta hipótese o valor anterior da Taxa de Administração — sendo certo, desse modo, que a remuneração da Gestora não implicará: (a) em redução da remuneração da Administradora e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto no Regulamento.

Não será devida Indenização da Gestora no caso de destituição por justa causa, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia Geral que deliberar pela destituição.

Para fins do disposto acima, o Regulamento estabelece que considerar-se-á "justa causa": (A) conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, ou decisão administrativa definitiva, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (a.i) comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento e/ou legislação ou

regulamentação aplicáveis; ou (a.ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; ou (a.iii) condenação da Gestora em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; ou (a.iv) impedimento da Gestora de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou (B) requerimento de falência pela própria Gestora; ou (C) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Gestora.

DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

É de competência privativa da Assembleia geral de Cotistas do Fundo a deliberação sobre as seguintes matérias:

- (i) Demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;
- (ii) Alteração do regulamento;
- (iii) Destituição ou substituição da Administradora e/ou da Gestora;
- (iv) Emissão de novas cotas;
- (v) Fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi) Dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado no Regulamento;
- (vii) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo;
- (viii) Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- (ix) Alteração do prazo de duração do Fundo;
- (x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472;
- (xi) Alteração da Taxa de Administração; e
- (xii) Destituição ou substituição da Gestora e escolha de seu(s) substituto(s).

A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as demonstrações financeiras deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

A Assembleia Geral referida acima somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado. A Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo aqui previsto.

Nos termos da Instrução CVM nº 472, o Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais, regulamentares, entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, bem como em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas. Também poderá ser alterado, independente de aprovação, se tal alteração envolver redução ou isenção das taxas de administração ou de custódia, sendo que tal alteração deverá ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos:

- (i) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e
- (ii) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no Regulamento.

A convocação por iniciativa dos cotistas ou dos representantes de cotistas será dirigida à Administradora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser disponibilizada na página da Administradora na rede mundial de computadores e deve ser feita 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 ou e-mail, e, ainda, uso de plataformas eletrônicas, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3, observadas as seguintes disposições:

- (i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
- (ii) a convocação de assembleia geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e
- (iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

A Administradora do Fundo deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- a. em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;
- b. no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- c. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação.

Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do Fundo, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do Fundo ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

O pedido de que trata o parágrafo acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução CVM nº 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

O percentual de que trata o parágrafo acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Todas as decisões em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no Regulamento. Por maioria simples entende-se a maioria de votos dos Cotistas presentes na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

Dependem da aprovação por Maioria Simples dos presentes e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração do Regulamento; (ii) destituição ou substituição da Administradora e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo; (iv) dissolução e liquidação do Fundo, desde que não prevista e disciplinada no Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do Fundo que tenham por finalidade a liquidação do Fundo; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de cotas do Fundo; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no §3º do art. 35 da Instrução CVM nº 472, entre o Fundo e o representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor; e (vii) alteração da Taxa de Administração, observados os termos da regulamentação aplicável.

Cabe à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da respectiva assembleia.

Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A Administradora poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à Administradora o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472 aos demais Cotistas do Fundo, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: (a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

A Administradora deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pela Administradora a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à Administradora, cuja resposta deverá ser enviada em (i) até 30 (trinta) dias, no caso de matérias que seriam objeto de Assembleias Gerais Ordinárias, e (ii) até, 15 (quinze) dias, no caso de matérias que seriam objeto de Assembleias Gerais Extraordinárias, e, em ambos os casos, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472.

Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, sendo que a consulta poderá prever hipóteses de postergação da data de apuração dos votos encaminhados pelos Cotistas, mantendo-se a contagem dos votos proferidos anteriormente, desde que mantidas integralmente as matérias constantes da respectiva ordem do dia.

Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

- a. a Administradora ou a Gestora;
- b. os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora;
- c. empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários;
- d. os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- e. 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
- f. o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

A verificação das condições acima cabe exclusivamente ao Cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

Não se aplica a vedação prevista em relação aos Cotistas acima quando:

- a. os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas;
- b. houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- c. 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 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472.

Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela Administradora até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

DA DISSOLUÇÃO DO FUNDO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, observado o disposto na Instrução CVM nº

472.

Na hipótese de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não 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.

Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (i) O termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso.
- (ii) O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME do Fundo.

E, no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo acompanhada do relatório do auditor independente.

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das recomendações da Gestora, mediante (i) comunicação da Administradora aos Cotistas após recomendação nesse sentido pela Gestora; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Caso o Fundo efetue amortização de capital, os Cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do Fundo à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO

O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores que pretendam investir nas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Adicionalmente, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 11. O

investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos-Alvo integrantes da carteira do Fundo.

As Cotas do Fundo poderão ser negociadas no mercado secundário com investidores em geral, a partir da apresentação do presente Prospecto, conforme permissão prevista no §2º do art. 15 da Instrução CVM nº 476.

2. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época decada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS COTISTAS DO FUNDO

A) IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, a depender do prazo do investimento, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias.

Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a qualquer tempo a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio.

Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a qualquer tempo a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

C) IR

O IR devido pelos Cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos Cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

(i) Cotistas residentes no Brasil

Regra geral, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR à alíquota de 20% (vinte por cento), independentemente de tratar-se de beneficiário pessoa física ou pessoa jurídica.

Todavia, a apuração do ganho poderá variar em função da característica do beneficiário (física ou jurídica) e/ou em função da alienação realizar-se ou não em bolsa de valores. Além disso, o IR devido por investidores pessoas físicas ou pessoas jurídicas optantes pelo Simples Nacional será considerado definitivo (não sujeito a tributação adicional ou ajuste em declaração), enquanto o IR devido pelos investidores pessoas jurídicas tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, será considerado antecipação do IR devido, gerando o direito à dedução do IR apurado em cada período de apuração.

O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IR e da CSLL. As alíquotas atuais do IR correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o valor resultante da multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, enquanto que a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento). Há projeto de lei em andamento no Congresso que pode vir a reduzir essas alíquotas (PL 2.337/21). O IRPJ passaria para 8% (oito por cento), mais adicional de 10% (dez por cento) e a CSLL também para 8% (oito por cento), sujeito a revogação de determinados benefícios fiscais. O PL ainda depende de aprovação do Senado e sanção presidencial. Não se pode afirmar se e quando será aprovado e, ainda, se será aprovado nesses mesmos termos. Ademais, desde 1º de julho de 2015, os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, em princípio, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não deveriam integrar a base de cálculo das contribuições PIS e COFINS.

Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação. Por ser o Fundo um condomínio fechado, o Imposto de Renda incidirá sobre o rendimento auferido (i) na amortização das cotas; (ii) na alienação de cotas; e (iii) no resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

O Cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) esse Cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confirmem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iii) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 50 (cinquenta) Cotistas.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária. O PL 2.337/21, em sua primeira versão, pretendia excluir esse benefício. A sua atual versão, já aprovada pela Câmara, no entanto, afastou essa previsão. De todo o modo, não se pode afirmar que haja novas tentativas nesse sentido.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIRIR COTAS DO FUNDO NO MERCADO,

DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA ESTÃO ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

(ii) Cotistas residentes no exterior

Regra geral, os Cotistas residentes no exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas residentes no Brasil.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em Cotas do Fundo de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, em princípio, os rendimentos auferidos devem se sujeitar à incidência do IR à alíquota de 15% (quinze por cento).

Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar sujeitos a um tratamento específico (e.g. a isenção de Imposto de Renda prevista para pessoa física com residência no Brasil e investimento em fundo de investimento imobiliário, conforme acima, pode alcançar as operações realizadas por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida). Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos, regra geral, aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

Adicionalmente, os ganhos decorrentes das operações em bolsa realizadas por investidores residentes em jurisdição com tributação favorecida sujeitam-se também ao IRRF à alíquota de 0,005%, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585/15, artigo 63, parágrafo 3º, inciso I, "b", e inciso II, "c".

TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO

A) IOF/Títulos

Atualmente, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, sendo possível a sua majoração pelo Poder Executivo a qualquer tempo até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

Não será aplicada a alíquota de 0% quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

Não obstante, de acordo com os artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306/2007, aplica-se a alíquota de 1,5% para os investimentos realizados pelo Fundo em títulos e valores mobiliários de renda fixa ou variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, observado o limite de 5% caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular (artigo 30, II, do Decreto nº 6.506, de 9 de julho de 2008).

B) IR

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR.

Ademais, como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de ativos financeiros imobiliários, o Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos em decorrência de aplicações nos seguintes Ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) CRI; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) cotas de Fundos de Investimento Imobiliário, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e que cumpram com os demais requisitos previstos para a isenção aplicável aos rendimentos auferidos por pessoas físicas, acima mencionados.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos Cotistas isentos na forma do artigo 36, §3º, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585.

Ademais, cabe esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04.07.2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora e/ou da Gestora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

C) Outras considerações

Caso os recursos do Fundo sejam aplicados em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IR, CSLL, PIS e COFINS).

Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei nº 6.404/76.

3. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS AO FUNDO

As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo devem ser prestadas pela Administradora aos Cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472.

Considera-se relevante, para os efeitos do Fundo, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou da Administradora, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

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

Cumpra à Administradora zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos ao Fundo serão divulgados, com destaque, na página da rede mundial de computadores da Administradora, bem como na página da CVM e da B3 na rede mundial de computadores, de modo a garantir aos Investidores amplo acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir as Cotas, conforme abaixo:

(i) Administradora: Para acesso a este Prospecto, consulte: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website clicar em “Fundos”, em seguida pesquisar por “SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO” e, então, clicar em “Prospecto”).

(ii) CVM: <http://www.cvm.gov.br/> - na página principal, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Fundos de Investimento Registrados”, digitar “SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO”, clicar no *link* contendo a denominação do Fundo e depois em “Fundos.NET (Clique aqui)”, organizar os documentos por “Categoria” e, por fim, localizar o documento pretendido; e

(iii) B3: www.b3.com.br – nessa página, no menu “Produtos e Serviços”, clicar em “Saiba mais”, em seguida clicar em “Ofertas públicas de renda variável”, depois selecionar a aba “Ofertas em andamento”, clicar em “Fundos” e clicar no *link* contendo a denominação do Fundo e, em seguida, clicar no *link* referente ao documento desejado.

4. ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO

VISÃO GERAL

O Fundo conta com a administração realizada pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM e gestão pela Suno Gestora de Recursos Ltda.

ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida no Regulamento, objetivando, fundamentalmente, (i) auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo investidos, e (ii) proporcionar ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo. Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Alvo e/ou em Aplicações Financeiras serão realizados diretamente pela Gestora, nos termos do Regulamento.

DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

Apresentamos a seguir uma descrição dos Ativos Alvo que, na data deste Prospecto, integram a carteira do Fundo:

1. CRI TECNISA (IPCA)	
Quantidade	14.420 (quatorze mil quatrocentos e vinte) certificados de recebíveis imobiliários da 175ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM S.A.
Lastro	Créditos imobiliários decorrentes de debêntures emitidas pela Tecnisa S.A., representados por CCI, com valor nominal total de até R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), na data de emissão.
Garantias	Alienação fiduciária de determinados ativos (terrenos e quotas de SPE).
Atualização	IPCA
Juros	5,69% a.a.
Preço Unitário Inicial	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Data de Emissão	15/02/2021
Prazo (anos)	5 (cinco)

2. CRI PESA/AIZ (Longa)	
Quantidade	8.190 (oito mil cento e noventa) certificados de recebíveis imobiliários da 301ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM S.A.
Lastro	Créditos imobiliários decorrentes de duas CCB emitidas pela AIZ Indústria de Máquinas e Implementos Ltda., cada uma representada por uma CCI.
Garantias	Garantia fidejussória, cessão fiduciária de recebíveis, alienação fiduciária de imóvel.
Atualização	IPCA
Juros	7,00% a.a.
Preço Unitário Inicial	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Data de Emissão	21/06/2021
Prazo (anos)	10 (dez)

3. CRI Pesa / AIZ (Curta)	
Quantidade	2.000 (dois mil) certificados de recebíveis imobiliários da 302ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08.

Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM S.A.
Lastro	Créditos imobiliários decorrentes de duas CCB emitidas pela AIZ Indústria de Máquinas e Implementos Ltda., cada uma representada por uma CCI.
Garantias	Garantia fidejussória e cessão fiduciária de recebíveis.
Atualização	IPCA
Juros	5,50% a.a.
Preço Unitário Inicial	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Data de Emissão	21/06/2021
Prazo (anos)	5 (cinco)

4. CRI SOLAR JUNIOR	
Quantidade	500 (quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários da 336ª Série da 1ª Emissão da Fortesec – Forte Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70.
Agente Fiduciário	VORTX DTVM Ltda.
Lastro	Créditos imobiliários decorrentes de cada "Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Imobiliária", celebrado entre o respectivo devedor e a SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S.A., por meio do qual o devedor adquiriu a(s) respectiva(s) cota(s) imobiliária(s) de empreendimento imobiliário.
Garantias	Cessão fiduciária de recebíveis, promessa de cessão fiduciária de vendas futuras, alienação fiduciária de quotas de SPE, fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica, fundo de obra, fundo de reserva.
Atualização	IGPM
Juros	16,64% a.a.
Preço Unitário Inicial	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Data de Emissão	22/11/2019
Prazo (anos)	6,08 (seis vírgula zero oito)

5. CRI TECNISA (CDI)	
Quantidade	2.500 (dois mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários da 309ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM S.A.
Lastro	Créditos imobiliários decorrentes das debêntures emitidas pela Tecnisa S.A. e representados por uma CCI, com valor nominal total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na data de emissão.

Garantias	Não aplicável
Atualização	Não há.
Juros	CDI + 4,0% a.a.
Preço Unitário Inicial	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Data de Emissão	27/08/2020
Prazo (anos)	3 (três)

6. CRI BALAROTI	
Quantidade	10.872 (dez mil oitocentos e setenta e dois) certificados de recebíveis imobiliários da 219ª Série da 1ª Emissão da RB SEC Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22.
Agente Fiduciário	Pentágono S.A. DTVM
Lastro	Créditos imobiliários decorrentes (i) de debêntures emitidas pela Balaroti – Comércio de Materiais de Construção S.A. e (ii) de contratos de locação celebrados entre a Balaroti – Comércio de Materiais de Construção S.A. e a Casa Forte – Administração e Participações Ltda., no valor mensal de R\$ 558.441,54 (quinhentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e um reais e cinquenta e quatro centavos).
Garantias	Alienação fiduciária de imóveis, cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos de cartões de crédito, fundo de reserva.
Atualização	Não há
Juros	CDI + 3,00% a.a.
Preço Unitário Inicial	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Data de Emissão	07/10/2019
Prazo (anos)	8 (oito)

7. CRI ESATAS	
Quantidade	5.920 (cinco mil novecentos e vinte) certificados de recebíveis imobiliários da 179ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08.
Agente Fiduciário	VORTX DTVM Ltda.
Lastro	Direitos creditórios decorrentes de debêntures emitidas pela Esatas Viracopos Administração S.A. e representados por uma CCI.
Garantias	Cessão fiduciária de contratos de aluguel, alienação fiduciária de quotas de SPE, fundo de reserva, fundo de despesas, fundo de liquidez.
Atualização	IGPM
Juros	8,00% a.a.
Preço Unitário Inicial	R\$ 1.000,00 (mil reais)

Data de Emissão	16/03/2021
Prazo (anos)	15 (quinze)

8. CRI OPY	
Quantidade	15.000 (quinze mil) certificados de recebíveis imobiliários da 319ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08.
Agente Fiduciário	VORTX DTVM Ltda.
Lastro	Créditos imobiliários decorrentes das debêntures emitidas pela ONM Health S.A. e representados por uma CCI.
Garantias	Cessão fiduciária de direitos creditórios, cessão fiduciária de conta, cessão fiduciária de conta vinculada, alienação fiduciária de ações, cessão fiduciária de direitos emergentes das concessões.
Atualização	IPCA
Juros	7,36% a.a.
Preço Unitário Inicial	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Data de Emissão	30/08/2021
Prazo (anos)	10 (dez)

9. CRI WIMO	
Quantidade	6.000 (seis mil) certificados de recebíveis imobiliários da 320ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08.
Agente Fiduciário	VORTX DTVM Ltda.
Lastro	Créditos imobiliários decorrentes do "Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças", firmado entre BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.337.707/0001-00, na qualidade de credora fiduciária, e os devedores dos créditos imobiliários decorrentes de referido instrumento, na qualidade de devedores fiduciantes.
Garantias	Alienação fiduciária de imóveis, fundo de reserva, fundo de despesas
Atualização	IPCA
Juros	7,00% a.a.
Preço Unitário Inicial	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Data de Emissão	27/08/2021
Prazo (anos)	15 (quinze)

10. CRI MRV	
Quantidade	9.468 (nove mil quatrocentos e sessenta e oito) certificados de recebíveis imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00.
Agente Fiduciário	VORTX DTVM Ltda.
Lastro	Créditos imobiliários decorrentes de debêntures emitidas pela MRV Engenharia e Participações S.A., representados por uma CCI.
Garantias	Não aplicável
Atualização	IPCA
Juros	4,70% a.a.
Preço Unitário Inicial	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Data de Emissão	15/04/2021
Prazo (anos)	10 (dez)

11. CRI CARVALHO HOSKEN	
Quantidade	5.000 (cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários da 266ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.304.427/0001-58.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM S.A.
Lastro	Créditos imobiliários decorrentes de CCB emitida pela Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções, representados por uma CCI.
Garantias	Alienação fiduciária de terrenos, fundo de liquidez, fiança
Atualização	Não há
Juros	CDI + 7,70% a.a.
Preço Unitário Inicial	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Data de Emissão	13/07/2021
Prazo (anos)	5 (cinco)

12. CRI LATAM	
Quantidade	12.217 (doze mil duzentos e dezessete) certificados de recebíveis imobiliários da 160ª Série da 4ª Emissão da Planeta Securitizadora S.A. (Gaia Securitizadora S.A.), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.587.384/0001-30.
Agente Fiduciário	Simplific Pavarini DTVM Ltda.
Lastro	Créditos imobiliários decorrentes da 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real, da RB Capital S.A.

Garantias	Alienação fiduciária de (i) 37.418 certificados de recebíveis imobiliários da 123ª série da 4ª emissão da Gaia Securitizadora S.A. ("CRI Série 123"), de titularidade da devedora, o que corresponde a 44,700% dos CRI Série 123, e 53.453 certificados de recebíveis imobiliários da 139ª série da 4ª emissão da Gaia Securitizadora S.A. ("CRI Série 139"), de titularidade da devedora, o que corresponde a 61,800% dos "CRI Série 139"; (ii) a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos direitos e créditos de sua titularidade, incluindo os rendimentos deles decorrentes, relacionados ao remanescente do que eventualmente sobejar ou no caso de não utilização do fundo de reserva constituído no âmbito da emissão dos CRI Série 123 e CRI Série 139; e (iii) fiança bancária.
Atualização	IPCA
Juros	5,20% a.a.
Preço Unitário Inicial	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Data de Emissão	24/03/2021
Prazo (anos)	11 (onze)

13. CRI GRAMADO	
Quantidade	4.272 (quatro mil duzentos e setenta e dois) certificados de recebíveis imobiliários da 575ª Série da 1ª Emissão da Fortesec – Forte Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.979.898/0001-70.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM S.A.
Lastro	Créditos imobiliários decorrentes (i) de direitos creditórios decorrentes de debêntures emitidas pela Gramado Parks Investimentos e Intermediações S.A. (" <u>Gramado Parks</u> "); e (ii) de cada "Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária no Regime de Multipropriedade (Fracções)", celebrado entre o respectivo devedor e a Gramado Parks, por meio do qual o devedor adquiriu a respectiva fração imobiliária do empreendimento imobiliário.
Garantias	Alienação Fiduciária das Quotas da Contratante; Cessão Fiduciária dos Recebíveis Atuais e de Vendas Futuras; e Coobrigação da Gramado Parks Investimentos e Intermediações S/A.
Atualização	IPCA
Juros	9,50% a.a.
Preço Unitário Inicial	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Data de Emissão	21/06/2021
Prazo (anos)	7 (sete)

5. FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar

cuidadosamente todas as informações disponíveis no Regulamento, inclusive, mas não se limitando àquelas relativas à política de investimento do Fundo, composição da carteira do Fundo e aos fatores de risco aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos, incluindo, aqueles descritos a seguir. Não há garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Vale mencionar que a rentabilidade da Cota não coincide com a rentabilidade dos ativos imobiliários e ativos de renda fixa que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, da Administradora, da Gestora ou dos coordenadores das ofertas públicas realizadas pelo Fundo, que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Como todo investimento, o Fundo apresenta riscos, destacando-se:

RISCOS MACROECONÔMICOS E DE MERCADO

Riscos da instabilidade econômica resultante do impacto da pandemia do COVID-19. As informações contidas neste Prospecto acerca do Fundo, do setor imobiliário e da economia como um todo, incluindo do mercado de capitais brasileiro, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, foram elaboradas durante a pandemia do COVID-19 no Brasil. Dessa forma, os possíveis resultados do Fundo foram previstos ou projetados considerando o cenário atual, em razão da impossibilidade de uma definição assertiva a respeito dos impactos da pandemia e das medidas adotadas pelas autoridades para tentar conter referidos impactos. Assim, não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas contidas neste Prospecto. A pandemia e as incertezas que envolvem o COVID-19 e seus impactos podem contribuir para a instabilidade econômica brasileira e mundial, o que pode aumentar a volatilidade do mercado de capitais brasileiro e, também, um efeito adverso no preço dos Ativos Alvo, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, 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 na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e 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, entre outras medidas. 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 poderão 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 resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

RISCOS RELACIONADOS AO FUNDO

Inexistência de garantia de eliminação de riscos. A realização de investimentos no Fundo sujeita o Investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora, da Gestora, dos coordenadores das ofertas públicas do Fundo, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos da Administradora poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

Revisões e/ou atualizações de projeções. O Fundo, a Administradora, a Gestora e os coordenadores das ofertas públicas do Fundo não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou de oferta(s), incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Risco relativo à concentração e pulverização. Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a deter parcela substancial 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 que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários.

Risco de concentração da carteira do Fundo. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Dificuldade na substituição da Gestora do Fundo, em razão da previsão, no Regulamento, de compensação em caso de destituição sem justa causa. O Regulamento do Fundo prevê que, no evento da destituição da Gestora sem justa causa, a Gestora fará jus ao recebimento de multa indenizatória devida à Gestora, a qual será correspondente a 0,60% (zero vírgula sessenta por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, que será devida pelo Fundo à Gestora por 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. Os valores referentes à Indenização da Gestora devidos à Gestora nestes termos serão abatidos: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição; e/ou (ii) caso a nova taxa de gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração da Gestora, conforme prazo de pagamento estabelecido no Regulamento, da parcela da Taxa de Administração que seria destinada à Gestora caso esta não houvesse sido destituída, subtraída a nova taxa de gestão, mantendo-se, nesta hipótese o valor anterior da Taxa de Administração — sendo certo, desse modo, que a remuneração da Gestora não implicará: (a) em redução da remuneração da Administradora e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do Fundo considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto no Regulamento. Embora a Indenização da Gestora devida à Gestora, se aplicável, não cause um impacto

negativo no patrimônio do Fundo (na medida em que o Fundo não arcaria com encargos adicionais àqueles já previstos no Regulamento), essa previsão poderá reduzir o interesse de outros gestores em assumir a gestão do Fundo e, conseqüentemente, dificultar a substituição da Gestora pela assembleia geral.

Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores. Durante o seu funcionamento, é possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados exemplificativamente a seguir: (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos ativos financeiros; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção.

Riscos relacionados ao investimento em cotas de FII. Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o Investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de crédito dos Ativos-Alvo da carteira do Fundo. Os Ativos-Alvo que comporão a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por conseqüência, o valor do patrimônio do Fundo e das Cotas.

Risco de crédito das Aplicações Financeiras. As obrigações decorrentes das Aplicações Financeiras estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. 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.

Risco proveniente do uso de derivativos. A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

Risco das contingências ambientais. Dado que o objetivo do Fundo é o de investir em Ativos Alvo que incluem direitos creditórios vinculados a empreendimentos imobiliários, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente promover a interrupção do fluxo de pagamento dos Ativos Alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

Risco de não obtenção de quórum mínimo nas deliberações a serem tomadas pelos cotistas.

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. É possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais Assembleias Gerais de Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital.

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no Fundo, na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

Risco operacional.

Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, os recursos provenientes dos ativos serão recebidos em conta corrente autorizada do Fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos ativos lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo Fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao Fundo e aos seus cotistas.

Risco de não substituição da Administradora ou da Gestora.

Durante a vigência do Fundo, a Administradora ou a Gestora poderão sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou a Administradora poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento e na Instrução CVM nº 472. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos seus cotistas.

Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento.

Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

Riscos de investimento em ativos financeiros.

O Fundo poderá investir em ativos financeiros que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, pode não ser possível para a Administradora identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pelo Fundo, que poderão gerar perdas para o Fundo, sendo que, nestas hipóteses, a Administradora e a Gestora não responderão pelas eventuais consequências. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar o patrimônio líquido do Fundo.

Risco de conflito de interesses. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo, e entre o Fundo e o representante de cotistas, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM 472. Tais situações, ainda que aprovadas pelos Cotistas, podem ensejar uma situação de conflito de interesses, em que a decisão da Administradora e da Gestora pode não ser imparcial, podendo, ainda, implicar perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

Risco de inexistência de propriedade direta sobre os Ativos Alvo. As sociedades investidas e/ou o Fundo poderão investir diretamente em empreendimentos imobiliários, inclusive adquirindo imóveis para posterior venda e terrenos para posterior permuta por unidades residenciais. Tal fato não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os imóveis, terrenos ou quaisquer outros ativos relacionados aos empreendimentos imobiliários. Os direitos dos cotistas do Fundo são exercidos sobre todos os Ativos Alvo integrantes da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas detidas por cada Cotista.

Risco de não aquisição dos Ativos Alvo. Além de não ser possível assegurar que a captação de recursos seja realizada em montantes suficientes, não há como garantir que o Fundo irá adquirir os Ativos Alvo de oferta(s) pública(s), o que dependerá da conclusão satisfatória das negociações definitivas dos termos e condições com os respectivos vendedores dos Ativos Alvo de oferta(s) pública(s), sem prejuízo da conclusão satisfatória da auditoria técnica e jurídica dos ativos, observados os prazos de exclusividade do Fundo para aquisição dos Ativos Alvo. A incapacidade de aquisição dos Ativos Alvo de oferta(s) pública(s), no todo ou em parte, poderá prejudicar a rentabilidade do Fundo. Neste caso, o Fundo poderá utilizar os recursos de oferta(s) pública(s) para adquirir outros ativos, sendo possível que não disponha de ofertas de imóveis, sociedades e/ou títulos e valores mobiliários suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Administradora e da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Alvo.

Risco decorrente de classe única de cotas. O Fundo possui classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. O patrimônio do Fundo não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os Cotistas.

Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. O preço de aquisição dos Ativos Alvo a serem adquiridos pelo Fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais a Administradora e/ou a Gestora possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, a Administradora e/ou a Gestora deverão utilizar o critério que julgarem mais adequado ao caso em questão.

Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Apesar de as companhias securitizadoras emissoras dos CRI normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados, por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI

em caso de falência. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, conseqüentemente, o respectivo ativo integrante do patrimônio do Fundo.

Riscos Relacionados aos Créditos que Lastreiam os CRI. Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel. Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como a Gestora poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI. A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI.

Risco relativo à desvalorização ou perda dos imóveis que garantem os CRI. Os CRI podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária sobre imóveis. A desvalorização ou perda de tais imóveis oferecidos em garantia poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a efetiva rentabilidade ou o valor de mercado dos CRI e, conseqüentemente, poderão impactar negativamente o Fundo.

RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO IMOBILIÁRIO

Riscos relativos ao setor imobiliário. O Fundo adquirirá Ativos Alvo com retorno atrelado à exploração de imóveis. Tais ativos e eventualmente os valores mobiliários com retorno ou garantias a eles atrelados estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas.

Risco de regularidade dos imóveis. Os veículos investidos pelo Fundo poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e que, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos veículos investidos pelo Fundo e, conseqüentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários. Os Fundos de Investimento Imobiliário investidos poderão adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro, o que poderá afetar diretamente o Fundo. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser

afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente rentabilidade do Fundo, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos Cotistas.

Risco de desapropriação. De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis indiretamente integrantes da carteira do Fundo poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

Risco do incorporador/construtor. A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens integrantes da carteira de quaisquer fundos de investimento investidos, podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

Risco de vacância. Os veículos investidos pelo Fundo poderão não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) nos quais o Fundo vier a investir indiretamente, 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 do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis), poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Risco de desvalorização dos imóveis. Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento por quaisquer fundos de investimento investidos. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por quaisquer fundos de investimento investidos.

Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os imóveis. 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. Se esse cenário prejudicar o fluxo de amortização dos CRI ou demais papéis detidos pelo Fundo, os Ativos Alvo objeto da carteira do Fundo podem não gerar a receita esperada pela Administradora, e a rentabilidade das Cotas poderá ser prejudicada. Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos Alvo objeto da carteira do Fundo está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos Ativos Alvo

objeto da carteira do Fundo poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

Riscos relacionados à regularidade de área construída. A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis vinculados a investimentos feitos pelo Fundo, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição de shoppings, podendo ainda, culminar na obrigação de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis, os títulos do Fundo a ele vinculados e, conseqüentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento. Os veículos investidos pelo Fundo poderão ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos sejam a fonte de remuneração do Fundo e/ou dos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos ao Fundo e/ou aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo e, conseqüentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

RISCOS RELATIVOS ÀS NOVAS EMISSÕES

Risco de diluição. Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo é importante que os cotistas do Fundo tenham condições de acompanhar as novas subscrições de Cotas que poderão ocorrer. A ausência do Cotista na subscrição de novas Cotas pode, sem dúvida, ensejar a diluição. Muito embora o Regulamento do Fundo contemple a existência do direito de preferência na subscrição das novas Cotas, possibilitando assim que os Cotistas tenham o mínimo de proteção adequada a tais circunstâncias, os Cotistas devem estar atentos às novas emissões.

Risco em função da dispensa de registro. As ofertas que venham a ser distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo(s) coordenador(es) não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

Riscos de restrição de negociação. No âmbito de ofertas com esforços restritos, as cotas adquiridas em tais ofertas somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição pelo investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476. Tais restrições de negociação podem dificultar a negociação das Cotas, bem como diminuir a liquidez do investimento em cotas do Fundo.

RISCOS TRIBUTÁRIOS

Risco tributário. A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem 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. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se 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”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Risco de mudanças na legislação tributária. Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliário estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de tributação em decorrência de aquisição de Cotas no mercado secundário. A Administradora necessita de determinadas informações referentes ao preço de aquisição das Cotas, pelo Cotista, quando a aquisição tenha se realizado no mercado secundário, sendo tais informações necessárias para apuração de ganho de capital pelos Cotistas, fornecendo subsídio à Administradora para o cálculo correto do valor a ser retido e recolhido a título de IR no momento da distribuição de rendimentos, amortização extraordinária ou resgate das Cotas detidas pelo Cotista. Caso as informações não sejam encaminhadas para a Administradora quando solicitadas, o valor de aquisição das Cotas será considerado R\$0,00 (zero), implicando em tributação sobre o valor de principal investido pelo Cotista no Fundo. Nesta hipótese, por não ter entregado as informações solicitadas, o Cotista não poderá imputar quaisquer responsabilidades à Administradora e à Gestora sob o argumento de retenção e recolhimento indevido de IR, não sendo devida pela Administradora e/ou pela Gestora, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco Tributário Relacionado a CRI, LH, LCI e LIG. O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda.

RISCOS JURÍDICOS E REGULATÓRIOS

Riscos jurídicos. 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.

Riscos da justiça brasileira. O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos imóveis e Ativos Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Risco regulatório. Os fundos de investimento imobiliário são regidos, entre outros normativos, pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472 e por outros normativos (instruções, deliberações, ofícios circulares, entre outros) expedidos pela CVM, sendo que eventual interferência de órgãos reguladores no mercado, mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário ou entendimentos jurisprudenciais, regulatórios ou da Receita Federal diversos dos esperados/comumente utilizados pelo mercado, assim como decretação de moratória, fechamento parcial ou total dos mercados, alteração nas políticas monetárias e cambiais, dentre outros eventos, podem impactar as condições de funcionamento do Fundo, bem como no seu respectivo desempenho.

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO PRESENTE PROSPECTO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário, apresentadas ao longo deste Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

6. DA SITUAÇÃO FINANCEIRA

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As informações referentes à situação financeira do Fundo, as demonstrações financeiras (quando houver), os informes mensais, trimestrais e anuais, nos termos da Instrução CVM nº 472, são/serão incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram/encontrarão disponíveis para consulta nos seguintes websites:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS: <https://www.gov.br/cvm> (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", acessar "SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras" (quando houver), o respectivo "Informe Mensal", o respectivo "Informe Trimestral" e o respectivo "Informe Anual" (quando houver)); e

ADMINISTRADORA: <https://www.btgactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste website clicar em "Fundos", em seguida pesquisar por "SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e, então, clicar em "Informações do Fundo", e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras" (quando houver), o respectivo "Informe Mensal", o respectivo "Informe Trimestral" e o respectivo "Informe Anual" (quando houver)).

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 35 A 45 DESTE PROSPECTO, PARA CIÊNCIA DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO AO INVESTIMENTO NAS COTAS.

7. DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

BREVE DESCRIÇÃO DA ADMINISTRADORA

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM ou simplesmente “BTG PSF”, controlada integral pelo Banco BTG Pactual, é a empresa do grupo dedicada à prestação de serviços de Administração Fiduciária e Controladoria de Ativos para terceiros.

A BTG PSF administra R\$ 435 bilhões (dados ANBIMA, agosto/2021) e ocupa posição entre os maiores administradores de recursos do Brasil, com aproximadamente 38502 fundos dentre Fundos de Investimento Multimercado, Fundos de Investimento em Ações, Fundos de Renda Fixa, Fundos Imobiliários, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios e Fundos de Investimento em Participações.

É líder em Administradores de Recursos de Fundos Imobiliários do Brasil, com aproximadamente R\$ 47,3 bilhões e 120 fundos sob Administração, detendo 24% do total do mercado, considerando os dados disponíveis em agosto de 2021. A empresa consolidou seu crescimento neste mercado unindo investimentos em tecnologia com a expertise da sua equipe de funcionários, de alta qualificação técnica e acadêmica. O desenvolvimento de produtos customizados às demandas dos clientes se tornou um fator chave da estratégia da empresa.

Diferenciais da estrutura na administração de fundos:

- a. Grupo BTG: total interação com a plataforma do maior Banco de Investimentos da América Latina;
- b. Atendimento: estrutura consolidada com pontos de contato definidos, facilitando o dia a dia;
- c. Qualificação da Equipe: equipe experiente com alta qualificação técnica e acadêmica;
- d. Tecnologia: investimento em tecnologia é um fator chave de nossa estratégia;
- e. Produtos customizados: desenvolvimento de produtos customizados para diversas necessidades dos clientes;

BREVE DESCRIÇÃO DA GESTORA

A Suno Asset disponibiliza soluções de qualidade e acessíveis para diversos perfis de investidores. Para isso, trabalha com uma variedade de ativos financeiros que permitem flexibilidade e diversificação. São alternativas para aproveitar as oportunidades no mercado financeiro sem perder de vista a solidez do patrimônio. A Suno Asset oferece fundos e carteiras administradas que incluem: ações de empresas nacionais e internacionais, para estratégias de valorização, dividendos e ganhos com *small caps*; fundos de Investimentos Imobiliários (FII), nas modalidades “fundos de fundos” (FoF) e de empreendimentos nos ramos logístico, corporativo, shoppings, rural e residencial; renda fixa + crédito privado; abrange oportunidades em títulos soberanos e crédito privado, tesouro SELIC, tesouro IPCA, tesouro prefixado, CDB, CRI, CRA, LCI, LCA, LF e debêntures; e investimentos alternativos, produtos do mercado financeiro que fogem do tradicional, como infraestrutura, *private equity*, *venture capital* e fundo florestal.

A empresa Suno Asset faz parte do Grupo Suno e compartilha algumas estruturas corporativas de apoio, visando a otimização dos resultados e o ganho de escala, com as regras de segregação aplicáveis

1 Ranking de Administradores de Fundos de Investimentos, datado de novembro/2020. https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/administradores.htm

2 Ranking de Administradores de Fundos de Investimentos, datado de novembro/2020. https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/administradores.htm

3 Ranking de Administradores de Fundos de Investimentos, datado de novembro/2020. https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/administradores.htm

4 Ranking de Administradores de Fundos de Investimentos, datado de novembro/2020. https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/fundos-de-investimento/administradores.htm

asseguradas pela estrutura de compliance do grupo. As estruturas corporativas que dão suporte aos negócios do grupo, inclusive à Suno Asset, são compostas pelas áreas de recursos humanos, administrativo/financeiro, marketing, de tecnologia da informação e as áreas de risco e compliance. A Suno Asset possui dois Comitês, o Comitê de Investimentos, responsável por deliberar sobre a estratégia e decisões de investimento e um Comitê de Risco e Compliance, que define a execução das práticas de gestão de risco, inclusive o risco de não conformidade. Os membros de ambos os comitês, Comitê de Investimentos e Comitê de Risco e Compliance reúnem-se, no mínimo mensalmente, ambas as decisões são formalizadas em ata.

8. IDENTIFICAÇÃO E CONTATO PARA ATENDIMENTO

(i) Administradora

Nome: **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

Endereço: Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040 - Rio de Janeiro, RJ

Diretor Responsável pela administração do Fundo: Allan Hadid

Tel.: (11) 3383-2513

E-mail: sh-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com/ol-eventos-estruturados-psf@btgpactual.com

(ii) Gestora

Nome: **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**

Endereço: Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Torre D, 15º andar Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, São Paulo – SP

At.: Vitor Lopes Duarte

Telefone: (27) 99902-1750

E-mail: vitor.duarte@suno.com.br

Website: <http://www.sunoasset.com.br/>

(iii) Auditores Independentes

Nome: **Ernst & Young Auditores Independentes S/S**

Endereço: Praia de Botafogo, nº 370, 8º andar

At.: Rui Borges

Telefone: (11) 2573-3290

E-mail: rui.borges@br.ey.com

9. RELACIONAMENTO

Relacionamento da Administradora com a Gestora

Na data deste Prospecto, a Administradora e a Gestora não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. A Administradora e a Gestora não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento da Administradora com o Escriturador

Na data deste Prospecto, os serviços de administração e escrituração são prestados pela

Administradora.

Relacionamento da Gestora com o Escriturador

A Gestora não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Escriturador. A Gestora e o Escriturador não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com a Administradora

Na data deste Prospecto, a Administradora e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. A Administradora e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com a Gestora

A Gestora não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Auditor Independente. A Gestora e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

10. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Administradora

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ

At.: Rodrigo Ferrari

Telefone: (11) 3383-2513

E-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com / OL-Eventos-Estruturados-PSF@btgpactual.com

Custodiante

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Praia de Botafogo, 501, 5º andar (parte) CEP 22250-040

Rio de Janeiro – RJ

At.: Carolina Cury

Telefone: (11) 3383-2513

E-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/>

Gestora

SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Torre D, 15º andar
Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, São Paulo – SP

At.: Vitor Lopes Duarte

Telefone: (27) 99902-1750

E-mail: estruturados@suno.com.br

Website: <http://www.sunoasset.com.br/>

Escriturador

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado,
Botafogo, CEP 22250-040 - Rio de Janeiro, RJ

At.: Lorena Saporì
Telefone: (11) 3383-2826
E-mail: SH-contato-fundoimobiliario@btgpactual.com
Website: <https://www.btgpactual.com/>

Auditor Independente

ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S

Praia de Botafogo, nº 370, 8º andar
At.: Rui Borges
Telefone: (11) 2573-3290
E-mail: rui.borges@br.ey.com
Website: https://www.ey.com/pt_br

ANEXO I

Regulamento Consolidado, datado de 17 de junho de 2021

**REGULAMENTO DO SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº41.076.710/0001-82**

CAPÍTULO I - DO FUNDO

1.1. O SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“FUNDO”), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento (“**Regulamento**”), pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor (“**Lei n.º 8.668/93**”), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) n.º 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 é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil (“**BACEN**”), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Público Alvo**”), respeitadas eventuais vedações previstas da regulamentação em vigor.

1.2.1. Até que (i) cotas do **FUNDO** sejam objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), ou (ii) o **FUNDO** apresente Prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”), somente poderão ser cotistas do **FUNDO** “investidores qualificados”, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, de 13 de novembro de 2013.

1.3. O FUNDO é administrado e será representado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o n.º 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 8.695, de 20 de março de 2006 (“**ADMINISTRADOR**”). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico do **ADMINISTRADOR** indicado na Cláusula 1.4 abaixo.

1.4. Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do **ADMINISTRADOR** ou em sua página na rede

mundial de computadores no seguinte endereço: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>.

1.5. O **FUNDO** é gerido pela **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041, Torre D, 15º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ n.º 11.304.223/0001-69, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM n.º 12.124, de 09 de janeiro de 2012, contratada para prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários ao **FUNDO** ("**GESTOR**").

1.6. Para fins do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros ("**Código Anbima**"), o **FUNDO** é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa", segmento "Títulos e Valores Mobiliários".

CAPÍTULO II – DO OBJETO DO FUNDO

2.1. O **FUNDO** tem por objeto investir, preponderantemente, em certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública ("**CRI**") e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRI, os "**Ativos Alvo**"):

- (i) letras hipotecárias ("**LH**");
- (ii) letras de crédito imobiliário ("**LCI**");
- (iii) letras imobiliárias garantidas ("**LIG**");
- (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;
- (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("**FIP Imobiliário**");
- (vi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("**FIDC Imobiliário**");
- (vii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
- (viii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, excetuados os Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido);

(ix) 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 trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

(x) em imóveis, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de outros Ativos Alvo, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, inclusive com o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis; e

(xi) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

2.1.1. O **FUNDO** poderá investir, direta ou indiretamente, em imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

2.1.2. Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pelo **FUNDO** poderão estar localizados em qualquer região dentro do território nacional.

2.1.3. O **FUNDO** poderá participar de operações de securitização por meio de cessão de direitos e/ou créditos oriundos dos Ativos Alvo ou de compra e venda a prazo de qualquer um dos Ativos Alvo.

2.2. O **FUNDO** poderá subscrever os Ativos Alvo em ofertas de distribuição públicas ou adquiri-las em mercado secundário, bem como negociar, comprar, exercer ou alienar a terceiros o direito de preferência para a subscrição ou aquisição de Ativos Alvo, conforme aplicável.

2.3. Adicionalmente ao disposto no *caput*, o **FUNDO** poderá investir em Aplicações Financeiras (conforme abaixo definido), conforme o disposto na política de investimentos do **FUNDO** definida no Capítulo III.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1. O **FUNDO** tem como política de investimento realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, (i) auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo investidos, e (ii) proporcionar ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo. Os investimentos e desinvestimentos do **FUNDO** em Ativos Alvo e/ou em Aplicações Financeiras serão realizados diretamente pelo **GESTOR**, nos termos deste Regulamento.

3.3. A composição da carteira do **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento

3.4. Os Ativos Alvo não estão sujeitos a qualquer limite de concentração geográfica ou

em relação a segmentos ou setores da economia.

3.5. O **FUNDO** poderá aplicar até 100% (cem por cento) dos seus ativos em quaisquer das seguintes modalidades de Ativos Alvo:

- (i) CRI;
- (ii) Cotas de FII;
- (iii) FIP Imobiliário; e/ou
- (iv) FIDC Imobiliário.

3.6. Ressalvado o disposto na Cláusula 5 acima, o **FUNDO** deve respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.

3.7. No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos do inciso I do § 1º do artigo 102 da Instrução CVM 555/14, o **FUNDO** poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, entendendo-se como "emissor" o patrimônio separado em questão.

3.8. O **FUNDO** terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de encerramento de cada nova emissão de cotas para enquadrar sua carteira de acordo com a Política de Investimentos do **FUNDO**.

3.9. O **FUNDO** poderá realizar operações de empréstimo de Ativos Alvo cursadas em ambientes de negociação da B3, inclusive para prestar garantias de operações próprias, observadas as regras da CVM e normas operacionais da B3 aplicáveis.

3.10. Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do **FUNDO** poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo **FUNDO** sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas.

3.10.1. Mediante prévia aprovação em assembleia geral, o **FUNDO** poderá investir em Ativos Alvo e em Aplicações Financeiras de emissão ou titularidade de pessoas ligadas ao **ADMINISTRADOR** e/ou ao **GESTOR**, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472 e do Ofício Circular CVM/ SIN nº 05/ 2013, incluindo Cotas de FII administrados pelo **ADMINISTRADOR** e/ou geridos pelo **GESTOR**.

3.11. Ressalvadas as hipóteses previstas no Art. 17-A da Instrução CVM nº 472/08, o objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

3.12. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas nos seguintes ativos de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo a regulamentação aplicável ("**Aplicações**

Financeiras”):

- (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo com as normas editadas pela CVM;
- (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;
- (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira; e
- (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

3.12.1. Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas do **FUNDO**, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida em Aplicações Financeiras, observados os limites e prazos impostos pela regulamentação aplicável.

3.12.2. Caso, a qualquer momento durante a existência do **FUNDO**, o **GESTOR** não encontre Ativos Alvo para investimento pelo **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR** poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização, após o recebimento de recomendação do **GESTOR**, neste sentido.

3.13. Os Ativos Alvo 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; e
- (iii) não poderão ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, salvo pelos imóveis adquiridos sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

3.14. É vedado ao **FUNDO**, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento, em relação às atividades do **ADMINISTRADOR** e do **GESTOR**:

- (i) aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras;

- (ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios não-padronizados e demais ativos que não sejam Ativos Alvo e Aplicações Financeiras;
- (iii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do **FUNDO**;
- (iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em (i) depósito de garantias em operações com derivativos, e (ii) nas hipóteses previstas nas Cláusulas 9 e 11.3 desse Regulamento; e

3.15. O **FUNDO** poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos Financeiros para atender suas necessidades de caixa, tais como:

- (i) pagamento de Taxa de Administração;
- (ii) pagamento de custos administrativos, despesas e demais encargos do **FUNDO**, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Alvo;
- (iii) investimentos em novos Ativos Alvo;
- (iv) pagamento de distribuições e amortizações aos cotistas, nos termos deste Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis; e
- (v) pagamento de demais exigibilidades do **FUNDO**.

3.16. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR** ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do **ADMINISTRADOR** e/ou do **GESTOR**, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO

4.1. O **ADMINISTRADOR** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do **GESTOR**, e, ainda, as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação e pela regulamentação aplicáveis.

4.2. Os poderes constantes deste Capítulo são outorgados ao **ADMINISTRADOR** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição e no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do **FUNDO** no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. 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, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimentos.

4.3. O **ADMINISTRADOR** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, o

proprietário fiduciário dos bens adquiridos com os recursos do **FUNDO**, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

4.4. A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela próprio **ADMINISTRADOR** ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**, desde que devidamente habilitados para tanto, conforme o caso.

4.5. O **ADMINISTRADOR**, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**.

4.6. O **ADMINISTRADOR** conferirá poderes ao **GESTOR** para que este adquira Ativos Imobiliários e Aplicações Financeiras, exerça os direitos decorrentes da titularidade destes, bem como celebre todo e qualquer instrumento e pratique os atos necessários para estes fins, de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no contrato de gestão.

4.7. 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) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- (iii) escrituração de cotas;
- (iv) custódia de ativos financeiros;
- (v) auditoria independente; e
- (vi) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

4.8. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V da Cláusula 4.7 serão considerados despesas do **FUNDO**. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI da Cláusula 4.7 devem ser arcados pelo **ADMINISTRADOR**.

4.9. Para o exercício das atribuições do **ADMINISTRADOR**, poderão ser contratados, em nome e às expensas do **FUNDO**, pelo próprio **ADMINISTRADOR** ou por terceiros, desde que devidamente habilitados, conforme o caso, os seguintes serviços facultativos:

- (i) instituição responsável pela distribuição de cotas;
- (ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** em suas atividades de análise, seleção e avaliação

dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e

(iii) formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

4.10. É vedado ao **ADMINISTRADOR**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**. A contratação de partes relacionadas ao **ADMINISTRADOR**, ao **GESTOR** e/ou ao consultor especializado, caso seja contratado, para o exercício da função de formador de mercado, deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

4.11. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

4.12. Compete ao **ADMINISTRADOR**, observado o disposto neste Regulamento, notadamente a Cláusula 4.7 acima:

- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento;
- (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- (iii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (iv) adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;
- (v) transigir;
- (vi) representar o **FUNDO** em juízo e fora dele;
- (vii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**; e
- (viii) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos.

CAPITULO V - DAS COTAS

5.1. As cotas do **FUNDO** (i) são de classe única. (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e (iii) terão a forma nominativa e escritural, sendo que todas as cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

5.2. O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela

CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**, nos casos em que os valores mobiliários por eles detidos não forem objeto de depósito centralizado.

5.3. A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

5.3.1. Não há limite máximo por investidor para aplicação em cotas do **FUNDO**, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas.

5.4. Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e do artigo 9º da Instrução CVM nº 472, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

5.5. Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento.

5.5.1. As cotas do **FUNDO** serão registradas para negociação exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3.

5.5.2. Não são consideradas negociação das cotas as transferências não onerosas de cotas por meio de doação, herança e sucessão.

5.5.3. É vedada a negociação de frações de cotas.

5.6. O titular de cotas do **FUNDO**:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras;

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou do **ADMINISTRADOR**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

(iii) Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

5.7. Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

CAPÍTULO VI - DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

6.1. A 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO** no total de até 1.000.000 (um milhão) de cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante inicial de até R\$

100.000.000,00 (cem milhões de reais), em série única ("**Primeira Emissão**"), observada a possibilidade de colocação parcial das cotas da primeira emissão do **FUNDO**, desde que sejam colocadas, pelo menos 100.000 (cem mil) cotas, totalizando o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("**Montante Mínimo**").

6.1.1. Na hipótese de encerramento da Primeira Emissão sem a colocação integral das cotas da Primeira Emissão, mas após a colocação do Montante Mínimo, as cotas que não tiverem sido distribuídas serão canceladas pelo **ADMINISTRADOR**, observados os termos do Suplemento da Primeira Emissão, conforme Anexo I ao presente Regulamento.

6.1.2. As cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476. O patrimônio inicial do **FUNDO** será formado pelas cotas representativas da Primeira Emissão, nos termos do Suplemento da Primeira Emissão constante do Anexo I deste Regulamento.

6.2. A critério do **ADMINISTRADOR**, a quantidade de cotas da Primeira Emissão poderá ser acrescida em até 100% (cem por cento) ("**Lote Adicional**").

6.2.1. As cotas Lote Adicional serão emitidas nas mesmas condições e Preço de Emissão das cotas inicialmente ofertadas.

6.3. As cotas da Primeira Emissão do **FUNDO**, as quais serão destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, serão integralizadas em moeda corrente nacional, em atendimento às Chamadas de Capital (conforme abaixo definido) a serem realizadas pelo **ADMINISTRADOR**, conforme instruções do **GESTOR**, observados os procedimentos descritos abaixo e o disposto nos respectivos compromissos de investimento ("**Compromissos de Investimento**").

6.3.1. Na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimento no **FUNDO** ou necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos, o **ADMINISTRADOR**, de acordo com as instruções do **GESTOR**, realizará chamadas de capital, ou seja, comunicará aos cotistas da Primeira Emissão sobre a necessidade de recursos para pagamento de despesas e encargos, inclusive por meio de divulgação de Fato Relevante, solicitando o aporte de recursos no **FUNDO** mediante a integralização parcial ou total das cotas da Primeira Emissão por eles subscritas em conformidade com o Compromisso de Investimento e o respectivo Boletim de Subscrição ("**Chamadas de Capital**").

6.3.2. No processo de Chamadas de Capital, será permitido chamar capital de forma desigual entre os cotistas, desde que limitado ao valor máximo subscrito por cada investidor em seu compromisso de investimento, Caso os percentuais integralizados se tornem diferentes entre os cotistas do Fundo, não serão feitas chamadas prioritárias e não esse percentual permanecerá em desproporção, não sendo igualado.

6.3.3. Na medida em que ocorrerem as Chamadas de Capital por parte do **ADMINISTRADOR**, os cotistas deverão integralizar as referidas cotas por eles

subscritas no prazo de, no máximo, 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data do recebimento de cada Chamada de Capital.

6.3.4. Sem prejuízo do quanto disposto neste Regulamento e nos Compromissos de Investimento, as Chamadas de Capital deverão observar, ainda, o seguinte procedimento:

(i) para cada Chamada de Capital, a instituição intermediária líder responsável pela colocação das cotas e/ou o **GESTOR** deverão encaminhar ao **ADMINISTRADOR**, no formato de planilha, que deverá observar o padrão do próprio **ADMINISTRADOR**, os valores que serão chamados para cada cotista que subscreveu as cotas da Primeira Emissão, bem como seus dados de contato; e

(ii) no dia de cada Chamada de Capital, o **ADMINISTRADOR** comunicará aos cotistas, por meio de e-mail e de divulgação de fato relevante ao mercado, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da Chamada de Capital. As informações previstas neste item e os dados de contato dos cotistas serão informados pelo **GESTOR** e/ou pela instituição intermediária líder responsável ao **ADMINISTRADOR**, por meio da planilha mencionada no item I acima.

6.3.5. As cotas subscritas serão integralizadas de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

6.3.6. No ato de cada integralização das cotas de cada Chamada de Capital da Primeira Emissão, o cotista receberá comprovante de pagamento referente às cotas integralizadas, que será devidamente autenticado pelo instituição intermediária líder responsável pela distribuição das cotas da Primeira Emissão e deverá conter o valor transferido ao **FUNDO** e a quantidade de cotas subscritas efetivamente integralizadas pelo respectivo cotista.

6.3.7. O cotista compromete-se a cumprir com o disposto neste Regulamento, no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao **FUNDO** na hipótese de não cumprimento de suas obrigações, nos termos deste Regulamento, do Boletim de Subscrição e dos Compromissos de Investimento.

6.3.8. Caso, na data da respectiva integralização da Chamada de Capital, as cotas não sejam totalmente integralizadas na B3 por falhas operacionais, a integralização das cotas objeto de falha poderá ser realizada junto à instituição escrituradora em até 2 (dois) Dias Úteis imediatamente subsequentes à data na qual a integralização da Chamada de Capital deveria ter sido realizada.

6.4. O Cotista que descumprir, total ou parcialmente, suas obrigações de integralização de cotas da Primeira Emissão do **FUNDO**, conforme cada Chamada de Capital realizada, conforme previsto no Compromisso de Investimento, ficará de pleno direito constituído

em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IGP-M, pro rata temporis, e de uma multa mensal de 1% sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do **FUNDO**.

6.4.1. Cada cotista deverá atestar que, pela assinatura de seu Boletim de Subscrição e do Compromisso de Investimento, aceitou participar do **FUNDO**, e reconhece ainda que o **ADMINISTRADOR** envidará os melhores esforços para encontrar a melhor solução para resolver os problemas decorrentes da inadimplência.

6.5. As cotas da Primeira Emissão somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários ou transferidas privadamente a pessoas que se enquadrem no público alvo do **FUNDO** após decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, nos termos da Instrução CVM 476, sujeitando-se, ainda, a todas as restrições de negociação previstas neste Regulamento.

6.5.1. Caso não seja subscrita a quantidade mínima das cotas da Primeira Emissão prevista no caput, a Primeira Emissão será cancelada, ficando a instituição financeira responsável pelo recebimento dos valores integralizados pelos cotistas obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas em moeda corrente, na proporção das cotas subscritas e integralizadas da emissão por cada investidor, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelo investidor na proporção dos valores subscritos e integralizados.

CAPÍTULO VII – DAS NOVA EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO

7.1. A assembleia geral de cotistas do **FUNDO** poderá deliberar, mediante reunião presencial ou consulta formal, sobre novas emissões de cotas pelo **FUNDO**, devendo aprovar os seus termos e condições, sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.2 abaixo.

7.2. O **ADMINISTRADOR**, por solicitação do **GESTOR**, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, nem de alteração do presente Regulamento, até um montante de R\$ 10.000.000.000 (dez bilhões de reais) ("**Capital Autorizado**").

7.2.1. As cotas que venham a ser emitidas dentro do Capital Autorizado (i) serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional; e (ii) assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes.

7.3. O preço de emissão das novas cotas deverá ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado

em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

7.3.1. Em caso de emissões de novas cotas dentro do limite do Capital Autorizado, caberá ao **ADMINISTRADOR**, conforme recomendação do **GESTOR**, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado pela assembleia geral de cotistas, conforme recomendação do **GESTOR**.

7.4. Será assegurado aos cotistas do **FUNDO** o direito de preferência na subscrição de novas cotas, em prazo a ser estabelecido em assembleia geral de cotistas ou em ato do **ADMINISTRADOR** que aprovar a emissão, conforme o caso, desde observados os prazos operacionais da B3 e do Escriturador, se aplicável.

7.4.1. O direito de preferência será concedido na proporção do número de cotas que cada cotista possuir na data a ser estabelecida pela assembleia geral de cotistas ou no ato do **ADMINISTRADOR** que aprovar a emissão, conforme o caso.

7.4.2. A assembleia geral de cotistas ou no ato do **ADMINISTRADOR** que aprovar a emissão, conforme o caso, poderá autorizar a cessão, pelos cotistas, de seus direitos de preferência, entre cotistas ou terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, observados os procedimentos operacionais do agente escriturador e/ou da B3.

7.5. É admitido que, nas novas emissões, uma parcela da nova emissão poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

7.6. Competirá exclusivamente à assembleia geral de cotistas deliberar sobre emissão de cotas em que seja permitida a integralização em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472. Tal integralização, caso ocorra, deverá ser operacionalizada fora do ambiente da B3.

7.7. A subscrição das cotas deverá ser realizada até a data de encerramento a ser prevista nos documentos da emissão. As cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo **ADMINISTRADOR**.

7.7.1. Quando da subscrição das cotas, o investidor deverá assinar o Boletim de Subscrição, se houver, e atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento e do Formulário Anexo 39-V; (ii) do teor do prospecto do **FUNDO**, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no **FUNDO**; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM 476, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, nos termos da regulamentação em vigor.

7.7.2. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser fixada nos documentos de cada emissão, ou à prazo, mediante chamadas de capital, nos termos do boletim de subscrição, se houver, devendo ser observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 ou pela instituição responsável pela escrituração das cotas de emissão do **FUNDO**.

7.7.3. Caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, se houver, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição, se houver.

7.7.4. O **ADMINISTRADOR** poderá solicitar dispensa do boletim de subscrição em novas emissões de cotas do **FUNDO**, nos termos da regulamentação aplicável.

7.8. As novas emissões de cotas do **FUNDO**, caso ofertadas publicamente, se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas, ou no ato do **ADMINISTRADOR**, conforme o caso, e no boletim de subscrição, e serão realizadas de acordo com os ditames da Instrução CVM 400, ou mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

7.8.1. O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

7.9. As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, se houver, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da Primeira Emissão do **FUNDO**, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

7.9.1. A depender do cronograma da nova emissão de cotas do **FUNDO**, e desde que verificado pelo **ADMINISTRADOR** a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão de cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

7.10. A assembleia geral de cotistas ou o ato do **ADMINISTRADOR** que aprovar nova emissão de cotas, conforme o caso, poderá estabelecer que até a totalidade dos custos vinculados à emissão e distribuição de cotas objeto de nova emissão seja arcada pelos cotistas subscritores das novas cotas, por meio da cobrança de taxa de distribuição,

conforme venha a ser aprovado e definido no ato que aprovar a nova emissão (“**Taxa de Distribuição**”).

7.10.1. A Taxa de Distribuição será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de cotas, correspondente ao quociente entre (a) o valor dos gastos da distribuição primária das cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das cotas e que pode incluir, dentre outros, (i) comissão de estruturação e coordenação; (ii) comissão de distribuição; (iii) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta do **FUNDO**; (iv) taxa de registro da oferta do **FUNDO** na CVM, se houver; (v) taxa de registro e distribuição das cotas na B3, se houver; (vi) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da respectiva oferta das cotas do **FUNDO**, se houver; (vii) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se houver; (viii) outros custos relacionados à respectiva oferta de cotas do **FUNDO**, e (b) o montante a ser definido considerando as condições de volume de cada nova emissão das cotas.

7.10.2. Caso determinada emissão não preveja a cobrança de Taxa de Distribuição, ou caso a Taxa de Distribuição então prevista não cubra a totalidade das despesas relacionadas à emissão correspondente, as despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas do **FUNDO** serão consideradas como encargos do **FUNDO**.

7.11. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que:

(i) os rendimentos distribuídos pelo **FUNDO** ao cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (i) o **FUNDO** possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) o cotista pessoa física não seja titular das cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e

(ii) se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

7.11.1. O **ADMINISTRADOR** não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos (i) e (ii) da Cláusula 7.11 acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

7.12. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

CAPÍTULO VIII - DA TAXA DE INGRESSO E SAÍDA

8.1. Poderá ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às Novas Emissões de cotas, mediante definição do **ADMINISTRADOR**, após o recebimento da recomendação do **GESTOR**, ou em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso.

8.2. Não será cobrada taxa de saída dos detentores de cotas do **FUNDO**.

CAPÍTULO IX - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.2. abaixo, a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe a Cláusula 15.2 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

9.2. O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério do **GESTOR**, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25, do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25, dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo **ADMINISTRADOR**, com base em recomendação do **GESTOR**. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei n.º 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) poderá ser, a critério do **ADMINISTRADOR**, conforme recomendação do **GESTOR**, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

9.3. O percentual mínimo a que se refere a Cláusula 9.2. acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

9.4. Farão jus aos rendimentos de que trata a Cláusula 9.2 os titulares de cotas do **FUNDO** no fechamento do dia 15 (quinze) (exclusive) de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas, ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 15.

9.5. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do **FUNDO** e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva

de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida na Cláusula 9.2 acima.

9.6. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

9.7. O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO X - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

10.1. As atividades de gestão da carteira do **FUNDO** serão exercidas pelo **GESTOR**, sendo suas competências discriminadas em instrumento específico, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas e restrições que lhe são impostas por força de lei e da regulamentação aplicáveis e deste Regulamento.

10.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, constituem obrigações e responsabilidades do **ADMINISTRADOR** do **FUNDO**:

(i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

(ii) providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente 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 ônus reais;

(iii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais de Cotistas; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos profissionais ou empresas contratados conforme Capítulo IX deste Regulamento;

(iv) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

(v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

- (vi) 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;
- (vii) administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
- (viii) custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;
- (ix) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do **FUNDO**;
- (x) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso IV até o término do procedimento;
- (xi) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- (xii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;
- (xiii) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, de modo ponderável, na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, na decisão de cotistas e demais investidores de adquirir ou alienar cotas, ou de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, sendo ao **ADMINISTRADOR** vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**;
- (xiv) Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;
- (xv) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;
- (xvi) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se for o caso;
- (xvii) Sem prejuízo da outorga de poderes ao **GESTOR** para a prática da atividades de gestão da carteira do **FUNDO**, celebrar os negócios jurídicos e

realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento;

(xviii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;

(xix) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 472;

(xx) elaborar as demonstrações financeiras do **FUNDO** de acordo com este Regulamento e a regulamentação aplicável;

(xxi) realizar amortizações de cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser deliberado pelo **GESTOR**;

(xxii) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser deliberado pelo **GESTOR**; e

(xxiii) contratar a empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação, conforme orientação do **GESTOR**.

10.3. O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** devem transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

10.4. Sem prejuízo das responsabilidades do **ADMINISTRADOR** previstas nos artigos 29, §2º, e 30, ambos da Instrução CVM 472, bem como das demais obrigações do **GESTOR** previstas neste Regulamento, na legislação e regulamentação aplicável, o **GESTOR** realizará, por meio de mandato outorgado pelo **ADMINISTRADOR**, a gestão profissional da carteira do **FUNDO**, cabendo-lhe:

(i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(ii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, por meio de procuração outorgada pelo **ADMINISTRADOR** para esse fim, conforme o caso;

(iii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

(iv) monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das cotas, e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;

- (v) monitorar investimentos realizados pelo **FUNDO**;
- (vi) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas;
- (vii) elaborar relatórios de investimento realizados pelo **FUNDO** em Ativos Imobiliários, conforme o caso;
- (viii) quando entender necessário, solicitar ao **ADMINISTRADOR** que submeta à assembleia geral de cotistas do **FUNDO** proposta de modificação deste Regulamento, bem como de quaisquer outras matérias pertinentes ao interesse dos cotistas e do **FUNDO**; e
- (ix) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos Imobiliários e/ou de outros ativos detidos pelo **FUNDO**, conforme política de votos do **GESTOR**.

10.5. O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** serão responsáveis por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do **FUNDO** desde que comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do **FUNDO**; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento ou ainda, de determinação da assembleia geral de cotistas.

10.6. O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do **FUNDO** ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

CAPÍTULO XI - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

11.1. O **ADMINISTRADOR** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM nº 472/08, nos prazos previstos na referida Instrução.

11.2. Por ocasião de novas distribuições de cotas pelo **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR** deverá atualizar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

11.3. O **ADMINISTRADOR** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;

- (iii) fatos relevantes;
- (iv) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária; e
- (v) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas.

11.4. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso (III) da Cláusula 11.3, qualquer deliberação da assembleia geral ou do **ADMINISTRADOR**, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

11.5. A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página do **ADMINISTRADOR** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao cotista em sua sede.

11.6. O **ADMINISTRADOR** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida na Cláusula 11.5 acima, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.7. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e realização de procedimentos de consulta formal.

11.8. O envio de informações por meio eletrônico previsto no caput dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

11.9. O **ADMINISTRADOR** deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao **FUNDO**.

11.10. O **ADMINISTRADOR** deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

11.11. Compete ao cotista manter o **ADMINISTRADOR** atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando o **ADMINISTRADOR** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com

o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

11.12. 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, 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 n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

11.13. 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.

CAPÍTULO XII - DAS VEDAÇÕES AO ADMINISTRADOR

12.1. É vedado ao **ADMINISTRADOR** e ao **GESTOR**, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do **FUNDO**:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- (v) aplicar, no exterior, os recursos captados no País;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- (vii) vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas nos termos no artigo 24 da Instrução CVM 472, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR** ou o **GESTOR**; entre o **FUNDO** e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**; 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**, ressalvada a possibilidade de receber imóveis onerados anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) 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**; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade;

12.2. A vedação prevista no inciso (x) não impede a aquisição, pelo **ADMINISTRADOR**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

12.3. O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

12.4. As disposições previstas no inciso (ix) da Cláusula 12.1 acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

12.5. É vedado, ainda, ao **ADMINISTRADOR**:

- (i) 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 sociedades a eles ligadas; e
- (ii) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do **FUNDO**.

CAPÍTULO XIII - DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

13.1. O **ADMINISTRADOR** receberá por seus serviços uma taxa de administração ("**Taxa de Administração**"): equivalente a 0,85% (zero vírgula oitenta e cinco por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**; **ou** (ii) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de

ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“**Base de Cálculo da Taxa de Administração**”) e que deverá ser paga diretamente ao **ADMINISTRADOR**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e (b) valor de até 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) ao ano, a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de escrituração de cotas do **FUNDO**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do **FUNDO** perante a CVM.

13.2. A Taxa de Administração será calculada e paga mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do **FUNDO**, considerada a primeira integralização de cotas do **FUNDO**, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do **FUNDO**.

13.3. O **ADMINISTRADOR** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, inclusive ao **GESTOR**, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

13.4. Não será cobrada taxa de performance do **FUNDO**.

CAPÍTULO XIV - DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

14.1. O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou no caso de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

14.2. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM do **ADMINISTRADOR** e/ou do **GESTOR**, ficará o **ADMINISTRADOR** obrigado a:

- (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger o sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pelo **ADMINISTRADOR**, ainda que após sua renúncia; e
- (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente 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.

14.3. 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 de que trata a Cláusula 13.2, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou descredenciamento.

14.4. No caso de liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, 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** e a liquidação ou não do **FUNDO**.

14.5. Caberá ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no inciso II da Cláusula 14.2.

14.6. Aplica-se o disposto na Cláusula 14.2, inciso (ii), mesmo quando a Assembleia Geral de Cotista 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**.

14.7. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo **ADMINISTRADOR** no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

14.8. Nas hipóteses referidas na Cláusula 14.1, 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 competente, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do **FUNDO** não constitui transferência de propriedade.

14.9. A Assembleia Geral de Cotistas que substituir ou destituir o **ADMINISTRADOR** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

14.10. Na hipótese de destituição do **GESTOR**, sem justa causa, por deliberação dos cotistas reunidos em assembleia geral, aplicar-se-á o seguinte:

(i) se a destituição tiver sido deliberada por cotistas representando **no mínimo**: (i) 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas, o **GESTOR** não receberá qualquer indenização por conta da sua destituição; ou

(ii) se a destituição tiver sido deliberada por cotistas representando menos do que: (i) 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) a metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas, o **GESTOR** receberá uma multa indenizatória que será devida pelo **FUNDO** ao **GESTOR** por 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. A multa indenizatória será correspondente a 0,60% (zero vírgula sessenta por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração ("**Indenização do Gestor**"), e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro

pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição.

14.11. Para os fins da Cláusula 14.10 acima, considerar-se-á "justa causa": (A) conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, ou decisão administrativa definitiva, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (a.i) comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (a.ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; ou (a.iii) condenação do **GESTOR** em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; ou (a.iv) impedimento do **GESTOR** de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou (B) requerimento de falência pelo próprio **GESTOR**; ou (C) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do **GESTOR**.

14.12. A Indenização do **GESTOR** será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao **GESTOR**; e/ou: (ii) caso a nova taxa de gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do **GESTOR**, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao **GESTOR** caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, mantendo-se, nesta hipótese o valor anterior da Taxa de Administração — sendo certo, desse modo, que a remuneração do **GESTOR** não implicará: (a) em redução da remuneração do **ADMINISTRADOR** e demais prestadores de serviço do **FUNDO**, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do **FUNDO** considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

14.13. Não será devida nenhuma remuneração do **GESTOR** no caso de destituição por justa causa, independentemente do quórum de aprovação na assembleia geral que deliberar pela destituição.

14.14. 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 XV - DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

15.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- (i) Demonstrações financeiras apresentadas pelo **ADMINISTRADOR**;
- (ii) Alteração do regulamento do **FUNDO**, ressalvado o disposto no art. 17-A da Instrução CVM 472;
- (iii) Destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e escolha de seu(s) substituto(s);

- (iv) Emissão de novas cotas, ressalvado o disposto na Cláusula 7.3 deste Regulamento;
- (v) Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- (vi) Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- (vii) Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- (viii) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;
- (ix) Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
- (x) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos dos Arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, inciso IX da Instrução CVM 472;
- (xi) Alteração da Taxa de Administração; e
- (xii) Destituição ou substituição do **GESTOR** e escolha de seu(s) substituto(s).

15.2. A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre a matéria prevista no inciso I da Cláusula 15.1 deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

15.3. A Assembleia Geral referida na Cláusula 15.2. acima somente poderá ser realizada, no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

15.4. A Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido na Cláusula 15.3.

15.5. Compete ao **ADMINISTRADOR** convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

- (i) No mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e
- (ii) No mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

15.6. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

15.7. A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida ao

ADMINISTRADOR, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

15.8. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser disponibilizada na página do **ADMINISTRADOR** na rede mundial de computadores e deve ser feita 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 ou e-mail, e, ainda, uso de plataformas eletrônicas, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3, observadas as seguintes disposições:

- (i) Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas;
- (ii) A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e
- (iii) O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

15.9. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

15.10. O **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- (i) Em sua página na rede mundial de computadores;
- (ii) No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (iii) Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

15.11. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao **ADMINISTRADOR**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

15.11.1. O pedido de que trata a Cláusula 15.11 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

15.11.2. O percentual de que trata a Cláusula 15.11 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

15.12. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

15.13. Todas as decisões em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se a maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia Geral ("**Maioria Simples**").

15.13.1. Dependem da aprovação por Maioria Simples dos presentes e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, **(a)** no mínimo **25%** (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de cotas do **FUNDO**; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR**, entre o **FUNDO** e o **GESTOR**, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no §3º do art. 35 da Instrução CVM 472, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor; e (vii) alteração da taxa de administração do **FUNDO**, observados os termos da regulamentação aplicável.

15.14. Cabe ao **ADMINISTRADOR** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

15.15. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da respectiva assembleia.

15.16. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

15.17. Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pelo **ADMINISTRADOR** até o início da respectiva assembleia geral.

15.18. O **ADMINISTRADOR** poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

15.19. O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao cotista o

exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os cotistas.

15.19.1. É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao **ADMINISTRADOR** o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto mencionados na Cláusula 15.19 acima, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

15.19.2. O **ADMINISTRADOR** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome dos cotistas solicitantes a que se refere o Cláusula 15.19.1 supra em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

15.19.3. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo **ADMINISTRADOR**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

15.20. Além de observar os quóruns previstos na Cláusula 15.7 deste Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas que tratem da dissolução ou liquidação do **FUNDO**, da amortização das cotas e da renúncia do **ADMINISTRADOR**, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

15.20.1. No caso de renúncia do **ADMINISTRADOR**, atendidos os requisitos estabelecidos na Instrução CVM nº 472/08, não tendo os cotistas deliberado a escolha do substituto ou pela liquidação do **FUNDO**, caberá ao **ADMINISTRADOR** adotar as providências necessárias, no âmbito do judiciário, para proceder à sua substituição ou liquidação.

15.21. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pelo **ADMINISTRADOR** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado ao **ADMINISTRADOR**, para resposta no prazo a ser estipulado na consulta formal, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos nas Cláusulas 15.6 acima, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08.

15.22. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. sendo que a consulta poderá prever hipóteses de postergação da data de apuração do votos encaminhados pelos cotistas, mantendo-se a contagem dos votos proferidos anteriormente, desde que mantidas integralmente as matérias constantes da respectiva ordem do dia.

15.23. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do **FUNDO**:

- (i) Seu **ADMINISTRADOR** ou **GESTOR**;
- (ii) Os sócios, diretores e funcionários do **ADMINISTRADOR** ou do **GESTOR**;
- (iii) Empresas ligadas ao **ADMINISTRADOR**, ao **GESTOR**, seus sócios, diretores e funcionários;
- (iv) Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;
- (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**.

15.24. . Não se aplica a vedação prevista na Cláusula anterior quando:

- (i) Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI da Cláusula 15.23;
- (ii) Houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia 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 472/08.

CAPÍTULO XVI - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

16.1. O **FUNDO** terá escrituração contábil própria destacada daquela relativa ao **ADMINISTRADOR**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

16.2. As demonstrações financeiras do **FUNDO** obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

16.3. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do **ADMINISTRADOR**.

16.4. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

16.5. A apuração do valor contábil da carteira de investimentos do **FUNDO** deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos nos itens abaixo.

16.6. Os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do **FUNDO** que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado do **ADMINISTRADOR**, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

16.7. O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

CAPÍTULO XVII – DOS ENCARGOS DO FUNDO

17.1. Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas, que lhe serão debitadas pelo **ADMINISTRADOR**:

- (i) a Taxa de Administração;
- (ii) taxas, impostos, 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, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento e na regulamentação pertinente;
- (iv) gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, observada Cláusula 17.3 abaixo;
- (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**;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas, incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (viii) honorários e despesas relacionados às atividades previstas nos incisos II e III da Cláusula 9.7 acima;
- (ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, 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 à realização de assembleia geral de cotistas;
- (xi) a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;
- (xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

- (xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- (xiv) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso;
- (xv) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Capítulo XV acima.

17.2. Correrão por conta do **ADMINISTRADOR** quaisquer despesas não previstas na Cláusula 17.1.

17.3. Não obstante o previsto no inciso (iv) da Cláusula 17.1, conforme faculta o Artigo 47, §4º, da Instrução CVM 472, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do **FUNDO**.

CAPÍTULO XVIII – DOS CONFLITOS DE INTERESSE

18.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR**, **GESTOR**, consultor especializado e/ou cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- (i) A aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR** ou de pessoas a eles ligadas, se houver;
- (ii) A alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** tendo como contraparte o **ADMINISTRADOR**, o **GESTOR** ou pessoas a eles ligadas, se houver;
- (iii) A aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade de devedores do **ADMINISTRADOR** ou do **GESTOR**, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (iv) a contratação, pelo **FUNDO**, de pessoas ligadas ao **ADMINISTRADOR** ou ao **GESTOR**, para prestação dos serviços referidos na Cláusula 4.8 acima, exceto o de primeira distribuição de cotas do **FUNDO**; e
- (v) a aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR**, do consultor especializado ou Pessoas Ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas na Cláusula **Error! Reference source not found.** acima.

18.2. Consideram-se pessoas ligadas ("**Pessoas Ligadas**"):

- (i) a sociedade controladora ou sob controle do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR**, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do **ADMINISTRADOR** ou do **GESTOR**, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do **ADMINISTRADOR** ou do **GESTOR**, desde que seus titulares não exerçam funções executivas; e
- (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

CAPÍTULO XIX - DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

19.1. O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das recomendações do **GESTOR**, mediante (i) comunicação do **ADMINISTRADOR** aos cotistas após recomendação nesse sentido pelo **GESTOR**; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do **FUNDO**, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

19.2. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

19.3. A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pelo **ADMINISTRADOR**, às expensas do **FUNDO**, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da referida amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

19.4. Na hipótese prevista na Cláusula 19.3. acima os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do **FUNDO** ao **ADMINISTRADOR**, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas até a data indicada no anúncio acima mencionado. Os cotistas que não apresentarem tais documentos na data estipulada terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

19.5. O **FUNDO** terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos Assembleia Geral de Cotistas.

19.6. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do **FUNDO** será partilhado entre os cotistas, após a alienação dos ativos do **FUNDO**, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo **FUNDO**, observado o disposto na Instrução CVM nº 472/08.

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

19.8. Nas hipóteses de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

19.9. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não 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.

19.10. Após a amortização total das cotas do **FUNDO** e partilha dos ativos do **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

(a) no prazo de até 15 (quinze) dias:

(i) termo de encerramento firmado pelo **ADMINISTRADOR** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

(ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do **FUNDO**;
e

(b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM nº 472/08, acompanhada do relatório do auditor independente.

19.11. Em caso de liquidação do **FUNDO**, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles.

19.12. Na hipótese de o **ADMINISTRADOR** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, tais ativos serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o **ADMINISTRADOR** autorizada a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista nesta cláusula, serão, ainda, observados

os seguintes procedimentos:

- (i) o **ADMINISTRADOR** deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, ("**Código Civil**"), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do **ADMINISTRADOR** perante os cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente inciso, 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 a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil;
- (ii) caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha o maior número de cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização das cotas subscritas; e
- (iii) o **ADMINISTRADOR** e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso I acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará ao **ADMINISTRADOR** 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.

CAPÍTULO XX – DOS RISCOS

20.1. O objetivo e a política de investimentos do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**.

20.2. A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos Alvo que compõem a carteira do **FUNDO** em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**.

20.3. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do **FUNDO** Garantidor de Créditos - FGC.

20.4. O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do **FUNDO**, depreciação dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do **FUNDO** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

20.5. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o **FUNDO** e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

CAPÍTULO XXI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Caso o **FUNDO** venha a adquirir ou subscrever ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto, o **GESTOR** adotará, conforme previsto no Capítulo XI do Código ANBIMA, política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará os princípios gerais, o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto ("**Política de Voto**"). A Política de Voto orientará as decisões do **GESTOR** em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

21.2. A Política de Voto adotada pelo **GESTOR** pode ser obtida na página do **GESTOR** na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.sunoasset.com.br/.

21.3. O **GESTOR** poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos cotistas.

21.4. O objetivo e a Política de Investimento do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**. A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos Alvo ou das Aplicações Financeiros que compõem a carteira em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do **FUNDO** Garantidor de Créditos – FGC. O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do **FUNDO**, depreciação dos ativos integrantes da carteira, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do **FUNDO** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

21.5. Fica eleito o foro da Capital do estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Rio de Janeiro, 17 de junho de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

ANEXO I – SUPLEMENTO DE COTAS DA PRIMEIRA OFERTA

Suplemento referente à 1ª Emissão de Cotas do Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 41.076.710/0001-82.

Termos capitalizados que não estejam expressamente definidos neste Suplemento da Primeira Oferta, terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

Número Emissão:	da	1ª (Primeira)
Tipo Distribuição:	de	Oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (" <u>Instrução CVM 476</u> ").
Montante da Oferta:	Inicial	Até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial (" <u>Volume Total da Oferta</u> ").
Montante Mínimo:		Na 1ª (Primeira) Emissão do FUNDO será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (" <u>Instrução CVM 400</u> "), c/c artigo 5º-A da Instrução CVM 476, a distribuição parcial das Cotas, observado o montante mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 100.000 (cem mil) Cotas (" <u>Distribuição Parcial</u> " e " <u>Volume Mínimo da Oferta</u> ", respectivamente).
Quantidade Cotas:	de	A quantidade inicial de Cotas a serem emitidas é de até 1.000.000 (um milhão) Cotas, observada a possibilidade de Distribuição Parcial.
Quantidade Mínima de Cotas		A quantidade mínima de Cotas a serem emitidas é de 100.000 (cem mil) Cotas.
Lote Adicional:		A Oferta poderá ser aumentada em até 100%, atingindo o montante máximo de 2.000.000 (dois milhões) de Cotas adicionais (" <u>Lote Adicional</u> ").

Preço de Emissão:	R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, já incluído o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), fixado nos termos da Cláusula 6.1 do Regulamento.
Data de Emissão:	é a data da efetiva subscrição e integralização das Cotas.
Número de Séries:	Única.
Classe:	Única.
Forma de Distribuição:	Sob regime de melhores esforços.

Distribuição Parcial: Será admitida a Distribuição Parcial, sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, a exclusivo critério do **ADMINISTRADOR** e do **GESTOR**, antes do prazo máximo de distribuição da Oferta, qual seja, antes de 6 (seis) meses contados do início da Oferta, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 6 (seis) meses, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação ("Prazo de Colocação"). Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, o Investidor Profissional poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade das cotas ofertadas; e (ii) de uma proporção ou quantidade mínima das cotas originalmente ofertadas, definida conforme critério do Investidor Profissional, mas que não poderá ser inferior ao Volume Mínimo da Oferta. No caso do item (ii) acima, o Investidor Profissional deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o

interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.

Forma de Subscrição e Integralização:		As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Prazo de Colocação. As Cotas da 1ª (Primeira) Emissão serão integralizadas em atendimento às Chamadas de Capital (conforme abaixo definidas) a serem realizadas pelo ADMINISTRADOR , conforme instruções do GESTOR , observados os procedimentos descritos no Regulamento do FUNDO e nos Compromissos de Investimento. As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3 e integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão.
Período de Colocação:	de	Durante o Prazo de Colocação.
Público-alvo:		A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada (" <u>Investidores Profissionais</u> " ou " <u>Investidores</u> "), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.
Investimento Mínimo por Investidor:	por	N/A, observado o previsto na Instrução CVM 476.
Coordenador Líder:		As Cotas da Primeira Emissão serão distribuídas pela BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM , na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, na forma do artigo 31, parágrafo único da Instrução CVM 472. Tendo em vista que a contratação acima será realizada no âmbito da

Primeira Emissão, tal contratação não se caracteriza como conflito de interesses, na forma do artigo 34, §1º, inciso IV, da Instrução CVM 472 ("Coordenador Líder").

**Forma
Subscrição
e
Integralização:**

As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Prazo de Colocação. As Cotas da 1ª (Primeira) Emissão serão integralizadas em atendimento às Chamadas de Capital (conforme abaixo definidas) a serem realizadas pelo **ADMINISTRADOR**, conforme instruções do **GESTOR**, observados os procedimentos descritos no Regulamento do **FUNDO** e nos Compromissos de Investimento. As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3 e integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão.

**Custo
de
Distribuição**

Nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada subscritor que vier a subscrever Cotas no âmbito da Primeira Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Nova Cota de aproximadamente 0,29% (zero vírgula vinte e nove centésimos) incidente sobre o Preço de Emissão, o qual corresponde ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da Primeira Emissão e o Volume Total da Oferta, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do **FUNDO**. O percentual de aproximadamente 0,29% (zero vírgula vinte e nove centésimos) considera a distribuição do Volume Total da Oferta.

**Distribuição
e
Negociação**

As Cotas serão registradas para distribuição e negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão ("B3").

ANEXO II

Ato do Administrador que aprovou a 1ª Emissão de Cotas, datado de 17 de junho 2021

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

CNPJ/ME nº 59.281.253/0001-23

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DE REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - BRICK 62**

CNPJ/ME nº 41.076.710/0001-82

Pelo presente instrumento particular **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, neste ato representado na forma do seu contrato social, por seus representantes infra-assinada ("**ADMINISTRADOR**"), na qualidade de administrador fiduciário do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - BRICK 62**, fundo de investimento imobiliário organizado sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 41.076.710/0001-82 ("**FUNDO**").

CONSIDERANDO QUE:

- (i) até a presente data não foi realizada qualquer emissão, subscrição ou integralização de cotas do **FUNDO**;
- (ii) o **ADMINISTRADOR** deseja alterar a denominação do **FUNDO** e realizar relevantes alterações no regulamento do **FUNDO**;
- (iii) diante da ausência de cotistas, a alteração do regulamento do **FUNDO** não demanda a observação do disposto no artigo 18, II, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"); e
- (iv) o **ADMINISTRADOR** deseja aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO**, contratar determinados prestadores de serviços, que incluem, mas não se limitam, às instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para a realização da distribuição pública das cotas nos termos do contrato de distribuição a ser celebrado no âmbito da 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO**, bem como aprovar as demais alterações conforme abaixo indicado.

RESOLVE, o **ADMINISTRADOR**, aprovar:

- I.** a alteração da denominação do **FUNDO** para **SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;
- II.** a ampla reforma do regulamento do **FUNDO**, incluindo, mas sem limitação, a política de investimentos do **FUNDO**, a classificação do **FUNDO** de acordo com as Regras e Procedimentos do Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros e das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do fundos de investimento imobiliário;
- III.** a contratação, nos termos da Instrução CVM 472, da **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Torre D, 15º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME nº 11.304.223/0001-69, para desempenhar a gestão do **FUNDO**;

- IV. a realização da primeira emissão de cotas do **FUNDO**, em série única (“Cotas” e “Primeira Emissão”, respectivamente) para a distribuição mediante oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), com as seguintes características (“Oferta Restrita”):

Número da Emissão	1ª (Primeira)
Tipo de Distribuição	Oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“ <u>Instrução CVM 476</u> ”).
Montante Inicial da Oferta	Até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial (“ <u>Volume Total da Oferta</u> ”).
Montante Mínimo	Na 1ª (Primeira) Emissão do FUNDO será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“ <u>Instrução CVM 400</u> ”), c/c artigo 5º-A da Instrução CVM 476, a distribuição parcial das Cotas, observado o montante mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 100.000 (cem mil) Cotas (“ <u>Distribuição Parcial</u> ” e “ <u>Volume Mínimo da Oferta</u> ”, respectivamente).
Quantidade de Cotas	A quantidade inicial de Cotas a serem emitidas é de até 1.000.000 (um milhão) Cotas, observada a possibilidade de Distribuição Parcial.
Quantidade Mínima de Cotas	A quantidade mínima de Cotas a serem emitidas é de 100.000 (cem mil) Cotas.
Lote Adicional	A Oferta poderá ser aumentada em até 100% (cem por cento), atingindo o montante total de 2.000.000 (dois milhões) de Cotas adicionais (“ <u>Lote Adicional</u> ”).
Preço de Emissão	R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, já incluído o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), fixado nos termos da Cláusula 6.1 do Regulamento.
Data de Emissão	É a data da efetiva subscrição e integralização das Cotas.
Número de Séries	Única.
Classe	Única.
Forma de Distribuição	Sob regime de melhores esforços.
Distribuição Parcial	Será admitida a Distribuição Parcial, sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, a exclusivo critério do ADMINISTRADOR e do GESTOR , antes do prazo máximo de distribuição da Oferta, qual seja, antes de 6 (seis) meses contados do início da Oferta, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 6 (seis) meses, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“ <u>Prazo de Colocação</u> ”). Nos termos

do artigo 31 da Instrução CVM 400, considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, o Investidor Profissional poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade das cotas ofertadas; e (ii) de uma proporção ou quantidade mínima das cotas originalmente ofertadas, definida conforme critério do Investidor Profissional, mas que não poderá ser inferior ao Volume Mínimo da Oferta. No caso do item (ii) acima, o Investidor Profissional deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.

Forma de Subscrição e Integralização

As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Prazo de Colocação. As Cotas da 1ª (Primeira) Emissão serão integralizadas em atendimento às Chamadas de Capital (conforme abaixo definidas) a serem realizadas pelo **ADMINISTRADOR**, conforme instruções do **GESTOR**, observados os procedimentos descritos no Regulamento do **FUNDO** e nos Compromissos de Investimento. As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3 e integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão.

Período de Colocação

Durante o Prazo de Colocação.

Público-alvo

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada ("Investidores Profissionais" ou "Investidores"), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.

Investimento Mínimo por Investidor

N/A, observado o previsto na Instrução CVM 476.

Coordenador Líder

As Cotas da Primeira Emissão serão distribuídas pelo **ADMINISTRADOR**, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, na forma do artigo 31, parágrafo único da Instrução CVM 472. Tendo em vista que a contratação acima será realizada no âmbito da Primeira Emissão, tal contratação não se caracteriza como conflito de interesses, na forma do artigo 34, §1º, inciso IV, da Instrução CVM 472 ("Coordenador Líder").

Forma de Subscrição e Integralização

As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Prazo de Colocação. As Cotas da 1ª (Primeira) Emissão serão integralizadas em atendimento às Chamadas de Capital (conforme abaixo

definidas) a serem realizadas pelo **ADMINISTRADOR**, conforme instruções do **GESTOR**, observados os procedimentos descritos no Regulamento do **FUNDO** e nos Compromissos de Investimento. As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3 e integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão.

Custo de Distribuição

Nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada subscritor que vier a subscrever Cotas no âmbito da Primeira Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Nova Cota de aproximadamente 0,29% (zero vírgula vinte e nove por cento) incidente sobre o Preço de Emissão, o qual corresponde ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da Primeira Emissão e o Volume Total da Oferta, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do **FUNDO**. O percentual de aproximadamente 0,29% (zero vírgula vinte e nove por cento) considera a distribuição do Volume Total da Oferta.

Distribuição e Negociação

As Cotas serão registradas para distribuição e negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão ("B3").

- V. a contratação da **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Coordenador Líder"), para atuar na coordenação da Oferta e distribuição das Cotas no âmbito da Oferta, o qual fará jus ao recebimento de uma comissão de R\$ 35,000.00 (trinta e cinco mil reais) pela coordenação da Oferta, incidentes exclusivamente com relação às Cotas efetivamente distribuídas pelo Coordenador Líder ("Comissão de Coordenação"). A contratação do **ADMINISTRADOR** para atuar como Coordenador Líder, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, é feita na forma do artigo 31, parágrafo único, da Instrução CVM 472. Tendo em vista que a contratação acima será realizada no âmbito da Primeira Emissão, tal contratação não se caracteriza como conflito de interesses, na forma do artigo 34, §1º, inciso IV, da Instrução CVM 472.

Sendo assim, assina o presente instrumento eletronicamente e na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 17 de junho de 2021

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM
(Administrador)