
**REGULAMENTO DO
RB CAPITAL RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Rio de Janeiro, 17 de abril de 2018.

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES	3
CAPÍTULO II – DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO.....	11
CAPÍTULO III – DO PÚBLICO ALVO DO FUNDO	12
CAPÍTULO IV – DO OBJETIVO DO FUNDO.....	12
CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO	12
CAPÍTULO VI – DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E GESTÃO DA CARTEIRA	15
CAPÍTULO VII – DA ASSEMBLEIA GERAL	26
CAPÍTULO VIII – DA COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E EMISSÕES DE COTAS ..	33
CAPÍTULO IX – DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS	34
CAPÍTULO X – DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO DE COTAS	40
CAPÍTULO XI – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO.....	41
CAPÍTULO XII – DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	44
CAPÍTULO XIII – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO	47
CAPÍTULO XIV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	49
CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO.....	50
CAPÍTULO XVI – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS.....	51
CAPÍTULO XVII – DA TRIBUTAÇÃO.....	51
CAPÍTULO XVIII – DOS FATORES DE RISCO.....	54
CAPÍTULO XIX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	65
ANEXO I.....	66

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste Regulamento, no singular ou no plural, terão os respectivos significados a eles atribuídos a seguir:

<u>“1ª Emissão”</u> :	A distribuição pública de Cotas “A” da primeira emissão do Fundo, a ser realizada nos termos da Instrução CVM 400. Os termos e condições da 1ª Emissão estão descritos no Artigo 9.10 deste Regulamento.
<u>“Administrador”</u> :	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM n.º 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91.
<u>“Agente de Controladoria”</u> :	OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A., sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n. 3.434, sala 202, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.150.453/0001-20.
<u>“ANBIMA”</u> :	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
<u>“Assembleia Geral”</u> :	A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, Ordinária ou Extraordinária.
<u>“Assembleia Geral Ordinária”</u> :	A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do Fundo, especificamente para deliberar sobre as contas relativas ao Fundo e as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador.

“ <u>Assembleia Geral Extraordinária</u> ”:	A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo convocada para deliberar sobre quaisquer matérias que não as matérias de Assembleia Geral Ordinária.
“ <u>Ativos</u> ”:	Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, quando referidos em conjunto.
“ <u>Ativos Alvo</u> ”:	O Fundo tem como objeto o investimento (i) preponderante em CRI; (ii) em LCI de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas; (iii) em LH de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas; (iv) em LIG de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas; (v) em cotas de outros fundos de investimento imobiliários; e (vi) em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472.
“ <u>Ativos de Liquidez</u> ”:	Ativos destinados à manutenção de caixa do Fundo e que possam ser investidos pelo Fundo nos termos da regulamentação vigente, incluindo, mas não se limitando a: (i) cotas de fundos de investimento de renda fixa (o que inclui fundos referenciados DI) regulados pela Instrução CVM 555; (ii) títulos públicos federais; (iii) títulos de emissão do Banco Central do Brasil; (iv) certificados e recibos de depósitos a prazo e outros títulos de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, CDB; e (v) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais.
“ <u>B3</u> ”:	B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901.
“ <u>BACEN</u> ”:	Banco Central do Brasil.
“ <u>Carteira</u> ”:	A carteira de investimentos do Fundo, formada pelos Ativos.
“ <u>CDB</u> ”:	Certificado de Depósito Bancário.
“ <u>CDI</u> ”:	Taxas médias diárias de Depósitos Interbancários de 1 (um) dia, “ <i>over extragrupo</i> ”, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis,

	calculadas e divulgadas pela B3 no Informativo Diário disponível na Internet (http://www.cetip.com.br).
“ <u>Classificação de Risco</u> ”:	Avaliação de risco realizada por agência de classificação de risco internacionalmente reconhecida;
“ <u>CMN</u> ”:	Conselho Monetário Nacional.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”:	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimentos, em vigor na data deste Regulamento.
“ <u>Conflito de Interesses</u> ”:	<p>Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador; entre o Fundo e o Gestor; entre o Fundo e os cotistas em geral que sejam detentores de, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; entre o Fundo e os representantes de Cotistas; entre o Fundo e o empreendedor na hipótese de eventual aquisição de direitos reais relativos a bens imóveis eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo na forma permitida pelo Artigo 5.3 deste Regulamento; e entre o Fundo e o consultor especializado; dependem de aprovação da Assembleia Geral.</p> <p>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, do consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do Patrimônio Líquido do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, o consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, do Gestor ou de consultor especializado, 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 no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, de consultor especializado ou pessoas a eles ligadas,</p>

	ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.
“ <u>Contrato de Gestão</u> ”:	O contrato de gestão a ser celebrado entre o Fundo e o Gestor até a data da primeira subscrição de Cotas “A” da 1ª Emissão do Fundo.
“ <u>Coordenador Líder</u> ”:	É a instituição contratada, pelo Fundo, para coordenar a distribuição de Cotas, sem prejuízo da contratação e/ou subcontratação de outros distribuidores.
“ <u>Cotas</u> ”:	As Cotas “A” e as Cotas “B”, quando referidas em conjunto.
“ <u>Cotas A</u> ”:	As cotas conversíveis em Cotas “B”, a exclusivo critério dos Cotistas, cuja amortização ocorrerá apenas ao final do Prazo de Duração do Fundo, conforme descrito neste Regulamento.
“ <u>Cotas B</u> ”:	As cotas não conversíveis que serão originadas da conversão das Cotas “A”, a cada período de 12 (doze) meses, a partir do início do segundo ano de duração do Fundo, e que contarão com cronograma determinado de amortização, conforme descrito neste Regulamento.
“ <u>Cotista</u> ”:	O titular de Cotas.
“ <u>Cotistas não Residentes</u> ”:	Os Cotistas domiciliados no exterior cujo investimento nas cotas é realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN n.º 4.373/14.
“ <u>CRI</u> ”:	Certificado de Recebíveis Imobiliários objeto de oferta pública registrada na CVM, ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.
“ <u>Custodiante</u> ”:	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de custódia de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM n.º 11.484, de 27 de dezembro de 2010, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3.434, Bloco 07,

	sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91.
“ <u>CVM</u> ”:	A Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
“ <u>Data de Apuração</u> ”:	A data na qual o Administrador verificará a quantidade de recursos existentes na Carteira do Fundo para fins de pagamento de rendimentos e/ou amortização aos Cotistas. As apurações ocorrerão no último Dia Útil de cada mês.
“ <u>Data de Conversão</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 9.5.2 deste Regulamento.
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	A data em que ocorrer a primeira subscrição de Cotas do Fundo.
“ <u>Decreto n.º 6.306/07</u> ”:	O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
“ <u>Desenquadramento Passivo Involuntário</u> ”:	São as hipóteses nas quais o descumprimento dos limites por ativo e modalidade de ativo previstos no Regulamento, na Instrução CVM 555 e na Instrução CVM 472 ocorrer por desenquadramento passivo, decorrente de fatos exógenos e alheios à vontade do Administrador e/ou do Gestor, que causem alterações imprevisíveis e significativas no Patrimônio Líquido do Fundo ou nas condições gerais do mercado de capitais.
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Qualquer dia que (i) não seja sábado, domingo, feriado nacional, ou feriado no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) não haja expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos, nos termos deste Regulamento, não sejam Dias Úteis, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente subsequente.
“ <u>Evento de Conversão</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 9.5.1 deste Regulamento.
“ <u>Eventos de Liquidação</u> ”:	Quaisquer dos eventos listados no Artigo 12.1 deste Regulamento.

“ <u>Formulário Eletrônico</u> ”:	O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, a ser elaborado em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social.
“ <u>Fundo</u> ”:	O RB CAPITAL RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
“ <u>Gestor</u> ”:	RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.440, 11º Andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.981.934/0001-09.
“ <u>IGP-M</u> ”:	O Índice Geral de Preços do Mercado, calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas.
“ <u>Índice de Inflação</u> ”:	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.
“ <u>Instituições Financeiras Autorizadas</u> ”:	Instituições financeiras com Classificação de Risco equivalente a, no mínimo, “AA-”.
“ <u>Instrução CVM 400</u> ”:	A Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM 472</u> ”:	A Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM 539</u> ”:	A Instrução CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
“ <u>Instrução CVM 555</u> ”:	A Instrução da CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	São os investidores referidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539.
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”:	Imposto sobre Operações de Crédito Câmbio e Seguros.
“ <u>IOF/Títulos</u> ”:	Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários.

“ <u>Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação</u> ”:	Jurisdição que não tributa a renda ou que tributa a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento).
“ <u>LCI</u> ”:	Letra de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2014, conforme alterada.
“ <u>Lei n.º 8.668/93</u> ”:	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
“ <u>Lei n.º 11.033/04</u> ”:	A Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
“ <u>LH</u> ”:	Letra Hipotecária, emitida nos termos da Lei n.º 7.684, de 2 de dezembro de 1988, conforme alterada.
“ <u>LIG</u> ”:	Letra Imobiliária Garantida, emitida nos termos da Lei n.º 13.097, de 19 de janeiro de 2015, conforme alterada, e da Resolução do CMN n.º 4.598, de 29 de agosto de 2017.
“ <u>Manifestação de Conversão</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 9.5.1 deste Regulamento.
“ <u>Patrimônio Líquido</u> ”:	Valor em Reais resultante da soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
“ <u>Percentual Global de Conversão</u> ”:	O volume máximo total de Cotas “A” que poderá ser convertido em cada Evento de Conversão, a critério do Gestor, limitado a 30% (trinta por cento) do volume total das Cotas “A” subscritas e integralizadas no Fundo.
“ <u>Pessoas Ligadas</u> ”:	Serão consideradas Pessoas Ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, representante de Cotistas, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, do consultor especializado ou do representante de Cotistas, 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, ouvida previamente a CVM; e

	(iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
“ <u>Preço de Emissão</u> ”:	O preço de emissão das Cotas “A” da 1ª Emissão do Fundo, equivalente a R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
“ <u>Preço de Integralização</u> ”:	O preço de integralização de cada Cota que, no ato da primeira integralização de Cotas do Fundo, será correspondente ao Preço de Emissão e nas demais integralizações, será o valor a ser definido no respectivo Suplemento.
“ <u>Regulamento</u> ”:	Este regulamento do Fundo.
“ <u>Rentabilidade Alvo</u> ”:	O Fundo buscará atingir a rentabilidade equivalente ao valor resultante da aplicação da taxa de 100% (cem por cento) do CDI sobre o Preço de Integralização das Cotas, acumulado de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a data de integralização das Cotas até a Data de Apuração.
“ <u>Resolução CMN n.º 4.373/14</u> ”:	A resolução do CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
“ <u>Securitizadoras RB Capital</u> ”:	As seguintes companhias securitizadoras: (i) RB Capital Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22; e (ii) RB Capital Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.559.006/0001-91.
“ <u>Sobras</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 9.5.4.1 deste Regulamento.
“ <u>Suplemento</u> ”:	O suplemento a ser elaborado a cada nova emissão de Cotas “A”, ou a cada nova série de uma determinada emissão de Cotas “A”, nos termos do Anexo I deste Regulamento;
“ <u>Taxa de Administração</u> ”:	A taxa devida pelos serviços de administração, gestão, custódia, controladoria de ativos e escrituração das Cotas do Fundo, calculada e paga nos termos do Capítulo XI deste Regulamento.

“Taxa de Performance”:	Taxa de sucesso devida ao Gestor, calculada de acordo com o disposto no Capítulo XI deste Regulamento.
“Termo de Adesão”:	O “Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco”, a ser assinado por cada Cotista no ato de subscrição das Cotas do Fundo.
“Valor das Cotas”:	O valor das Cotas do Fundo, calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido no fechamento do Dia Útil anterior pelo número de Cotas em circulação (cota de fechamento).

CAPÍTULO II – DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO

2.1. O Fundo, denominado **RB CAPITAL RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, bem como regido pela Lei n.º 8.668/93, pela Instrução CVM 472, por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.2. O Prazo de Duração do Fundo é indeterminado, sem prejuízo da possibilidade de liquidação do Fundo por deliberação da Assembleia Geral, conforme disposto no artigo 7.1, inciso (xii), deste Regulamento.

2.3. O Patrimônio Líquido do Fundo será formado por 2 (duas) classes de Cotas, sendo uma classe de Cotas “A” e uma classe de Cotas “B”, nos termos deste Regulamento.

2.3.1. Cada emissão, ou série de cada emissão, de Cotas “A” deverá ser, necessariamente, precedida pela formalização de um Suplemento, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

- (i) quantidade mínima e máxima de Cotas a serem emitidas;
- (ii) quantidade mínima de Cotas a serem subscritas, observado o disposto pelo artigo 8.1.2.1 deste Regulamento;
- (iii) valor da emissão;
- (iv) data da emissão; e

(v) cronograma de amortizações, conforme aplicável.

2.3.2. Não será admitida a emissão de Cotas “B” pelo Fundo, de forma que as Cotas “B” apenas serão originadas por meio da conversão das Cotas “A”, se for o caso, nos termos do artigo 9.5 e seguintes deste Regulamento.

2.4. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização das Cotas seguem descritos nos Capítulos VIII, IX e X deste Regulamento.

CAPÍTULO III – DO PÚBLICO ALVO DO FUNDO

3.1. O Fundo é destinado exclusivamente a Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539.

3.2. Por se tratar de fundo de investimento imobiliário destinado exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 472, o Fundo poderá dispensar: (i) a elaboração de prospecto; e (ii) a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição.

CAPÍTULO IV – DO OBJETIVO DO FUNDO

4.1. O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, através da aplicação exclusiva dos recursos do Fundo na aquisição dos Ativos, observados os termos e condições previstos neste Regulamento.

4.2. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Agente de Controladoria, do Gestor, do Custodiante, do Coordenador Líder (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de quaisquer mecanismos de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. A Rentabilidade Alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador. Ademais, diversos fatores poderão afetar a rentabilidade do Fundo, notadamente conforme descrito neste Regulamento no Capítulo XVIII.

CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

5.1. A carteira do Fundo será composta preponderantemente por Ativos Alvo, de acordo com os critérios e com a Política de Investimento previstos neste Regulamento, sendo também admitido o investimento em Ativos de Liquidez.

5.1.1. Para o fim de verificação do percentual estabelecido no Artigo 5.1 deste Regulamento, deverão ser somados aos Ativos Alvo os seguintes valores, ainda que investidos em Ativos de Liquidez:

- (i) destinados ao pagamento de despesas do Fundo desde que limitado a 5% (cinco) do Patrimônio Líquido;
- (ii) decorrentes de operações de desinvestimento: enquanto vinculados a garantias dadas ao comprador do ativo desinvestido, conforme aplicável; e
- (iii) aplicados em títulos públicos com o objetivo de constituição de garantia junto a instituições financeiras oficiais, conforme aplicável.

5.2. O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos da Carteira do Fundo, desde que respeitados os seguintes limites de concentração, a serem observados no momento da aquisição, considerando “pró forma” as novas aquisições pretendidas:

- (i) até 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em cada investimento individualizado;
- (ii) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em CRI que não contem com Classificação de Risco;
- (iii) até 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em CRI cuja emissão, devedor ou garantidor tenham Classificação de Risco equivalente a, no máximo, “A”;
- (iv) até 40% (quarenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em CRI cuja emissão, devedor ou garantidor tenham Classificação de Risco equivalente a, no máximo, “A+”;
- (v) até 60% (sessenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em CRI cuja emissão, devedor ou garantidor tenham Classificação de Risco equivalente a, no máximo, “AA-”;
e
- (vi) até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em CRI cuja emissão, devedor ou garantidor tenham Classificação de Risco equivalente a, no mínimo, “AA”.

5.2.1. Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em valores mobiliários, estará sujeito, conforme aplicável, e exceto com relação aos CRI, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472, aos limites de aplicação por emissor e modalidade de ativos financeiros

estabelecidos pelos artigos 102, 103 e 126 da Instrução CVM 555.

5.2.2. No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos do inciso II do artigo 102 da Instrução CVM 555, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido por emissor, entendendo-se como “emissor” o patrimônio separado em questão.

5.3. Sem prejuízo da Política de Investimento do Fundo prevista no Artigo 5.1 deste Regulamento, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos, exclusivamente nas hipóteses de: **(i)** execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do Fundo e/ou **(ii)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo.

5.3.1. De acordo com o disposto no Artigo 5.3 deste Regulamento, a Carteira poderá, eventualmente, ter bens imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo de até 6 (seis) meses a contar da data da sua eventual aquisição pelo Fundo. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM 472 e deverá ser atualizado periodicamente.

5.3.2. Caberá ao Gestor acompanhar diligentemente as estratégias de cobrança definidas de acordo com a natureza e características de cada um dos Ativos de titularidade do Fundo que eventualmente estiverem inadimplentes.

5.3.3. Na hipótese de o Fundo passar a ser detentor de outros ativos, que não os Ativos, por ocasião dos eventos previstos nos incisos (i) e (ii) do Artigo 5.3 deste Regulamento, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos Ativos investidos pelo Fundo, a contabilização de tais ativos no Patrimônio Líquido do Fundo poderá ensejar o Desenquadramento Passivo Involuntário do Fundo. Nestas hipóteses, o Administrador e o Gestor, conforme previsto no Artigo 105 da Instrução CVM 555, não estarão sujeitos às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos critérios de concentração e diversificação de carteira, e concentração de risco, definidos no Regulamento e na legislação vigente, observado o previsto no artigo 106 da Instrução CVM 555.

5.3.4. O Administrador deverá comunicar à CVM, depois de ultrapassado o prazo de 15 (quinze) dias do Desenquadramento Passivo Involuntário, a ocorrência de tal desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da carteira, no momento em que ocorrer.

5.4. A parcela do Patrimônio Líquido do Fundo que não for investida nos Ativos Alvo será alocada em Ativos de Liquidez.

5.5. É vedado ao Fundo contratar operações com derivativos, exceto para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

5.6. As receitas auferidas pelo Fundo, em decorrência de seus investimentos nos Ativos integrantes da Carteira, serão incorporadas ao Patrimônio Líquido do Fundo e serão consideradas para fins de pagamento de **(i)** obrigações e despesas operacionais do Fundo, **(ii)** tributos devidos com relação às operações do Fundo, se for o caso, e/ou **(iii)** distribuição de lucros e/ou parcelas de amortização e/ou resgate devidas aos Cotistas, observados os procedimentos descritos neste Regulamento.

5.7. A política de investimento de que trata este Capítulo somente poderá ser alterada em casos excepcionais, mediante aprovação prévia da Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo VII deste Regulamento, sem prejuízo da possibilidade de alteração diretamente pelo Administrador, na ocorrência dos eventos previstos pelo artigo 16 da Instrução CVM 472.

5.8. O Fundo poderá vir a investir em Ativos com Conflito de Interesses, desde que tal investimento seja devidamente aprovado em Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

5.9. 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 neste Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas ao objetivo do Fundo, à Política de Investimento, à composição da Carteira e aos fatores de risco diversos aos quais o Fundo e os Cotistas estão sujeitos.

CAPÍTULO VI – DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E GESTÃO DA CARTEIRA

Administração

6.1. A administração do Fundo será exercida pelo Administrador que, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e para exercer os direitos inerentes aos Ativos que integrem a Carteira, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e neste Regulamento:

- (i) Providenciar, às expensas do Fundo, a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo na forma permitida no Artigo 5.3 deste Regulamento, que tais ativos, bem como seus frutos e

rendimentos (a) não integram o ativo do Administrador, constituindo Patrimônio Líquido do Fundo; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

- (ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (a) os registros das Cotas, dos Cotistas e de transferência de Cotas; (b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas; (c) a documentação relativa aos Ativos e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao Patrimônio Líquido do Fundo; e (e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472 que, eventualmente, venham a ser contratados;
- (iii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (iv) custear as despesas com propaganda do Fundo, exceto pelas despesas com propaganda em período de distribuição das Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;
- (v) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- (vi) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (ii) acima até o término do procedimento;
- (vii) dar cumprimento aos deveres de informação estabelecidos na regulamentação em vigor e no Capítulo XIII deste Regulamento;
- (viii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviço contratados pelo Fundo;
- (ix) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se houver, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

- (x) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos da Carteira do Fundo, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor e por terceiros eventualmente contratados pelo Fundo, conforme o caso;
- (xi) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do Fundo;
- (xii) sem prejuízo da outorga de poderes ao Gestor para a prática das atividades de gestão da Carteira do Fundo, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciado para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao Patrimônio Líquido e às atividades do Fundo;
- (xiii) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:
 - a) distribuição de Cotas do Fundo;
 - b) consultoria especializada, desempenhada por consultor imobiliário, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos bens imóveis e direitos integrantes ou que possam vir a integrar a Carteira do Fundo;
 - c) empresa especializada, conforme aplicável, nos termos do inciso III do artigo 31 da Instrução CVM 472; e
 - d) formador de mercado para as Cotas do Fundo, conforme aplicável;
- (xiv) 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;
- (xv) elaborar as demonstrações financeiras do Fundo de acordo com o Regulamento e a regulamentação aplicável;
- (xvi) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas;
- (xvii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;

- (xviii) empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis;
- (xix) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- (xx) abrir e movimentar contas bancárias;
- (xxi) transigir em nome do Fundo;
- (xxii) representar o Fundo em juízo e fora dele;
- (xxiii) solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (xxiv) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Artigo 8.1.1 deste Regulamento;
- (xxv) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser deliberado pelo Gestor;
- (xxvi) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser deliberado pelo Gestor;
- (xxvii) contratar a empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação, conforme orientação do Gestor;
- (xxviii) acompanhar o cumprimento da Política de Investimento do Fundo, mediante a análise das informações a serem enviadas pelo Gestor, nos termos do inciso (xii) do Artigo 6.4.1 deste Regulamento;
- (xxix) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas;
- (xxx) manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento; e

(xxxi) colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras do Fundo e o Formulário Eletrônico.

6.1.1. Os serviços a que se referem as alíneas a), b) e c) do inciso (xiii) acima poderão ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros por ele contratados, desde que, em quaisquer dos casos, o prestador dos referidos serviços esteja devidamente habilitado para tanto.

6.1.2. O Administrador deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios, exercer suas atividades com boa-fé, transparência e diligência em relação ao Fundo e aos Cotistas.

6.1.3. O Administrador também prestará os serviços de escrituração e custódia, sendo que poderá, sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, contratar terceiros para prestar estes e outros serviços, hipótese na qual os custos com tais contratações serão deduzidos da Taxa de Administração.

6.1.4. O Administrador contratou, em nome do Fundo, o Agente de Controladoria para a prestação dos serviços de controladoria dos Ativos do Fundo.

Vedações

6.2. É vedado ao Administrador e ao Gestor, direta ou indiretamente, em nome do Fundo no exercício das suas funções nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar eventuais rendas futuras ou abrir créditos 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 recursos captados no País;

- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas ou ações de emissão do próprio Administrador ou Gestor;
- (vii) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (viii) vender à prestação as Cotas, sendo admitida a divisão da emissão em séries e integralização por meio de chamada de capital, nos termos dos compromissos de investimento celebrados pelos Cotistas;
- (ix) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (x) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do disposto no artigo 34 da Instrução CVM 472, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de Conflito de Interesses;
- (xi) constituir ônus reais sobre bens imóveis integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo;
- (xii) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- (xiii) 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, conforme o caso;
- (xiv) 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
- (xv) praticar qualquer ato de liberalidade.

6.2.1. A vedação prevista no Artigo 6.2, inciso (xi), deste Regulamento não impede a aquisição, pelo administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no Patrimônio Líquido do Fundo.

6.2.2. As disposições previstas no inciso (x) do Artigo 6.2 deste Regulamento serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

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

6.2.4. 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.

Propriedade Fiduciária de Bens Imóveis

6.3. Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo na forma permitida no Artigo 5.3 deste Regulamento serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe, no exercício dos serviços por ele prestados na forma deste Regulamento, exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei n.º 8.668/93, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei n.º 8.668/93 e pela Instrução CVM 472, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral, tendo amplos e gerais poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do Fundo.

6.3.1. No instrumento de aquisição de bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo na forma permitida no Artigo 5.3 deste Regulamento, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no Artigo 6.1, inciso (i), deste Regulamento, quando aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem Patrimônio Líquido do Fundo.

6.3.2. Os bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo, mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

6.3.3. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo ou sobre quaisquer Ativos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo.

6.3.4. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo, ou a quaisquer Ativos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo, salvo quanto a obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Gestão

6.4. O Gestor será responsável pela aplicação dos recursos do Fundo nos Ativos e pelo cumprimento do disposto na Política de Investimento deste Regulamento, bem como dos critérios de concentração previstos neste Regulamento e na legislação aplicável.

6.4.1. Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor, das demais disposições deste Regulamento e do Contrato de Gestão, compete ao Gestor, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral:

- (i) identificar, analisar e selecionar os Ativos que poderão compor a Carteira do Fundo;
- (ii) adquirir, alienar, permutar e transferir, sob qualquer forma legítima, os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez do Fundo, sendo certo que a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários que eventualmente integrem a Carteira do Fundo nos termos do artigo 6.3 deste Regulamento, compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária, observado o disposto neste Regulamento e na legislação em vigor;
- (iii) decidir livremente sobre os investimentos do Fundo nos Ativos, observada a Política de Investimento descrita neste Regulamento e as disposições legais e regulamentares aplicáveis, com poderes para adquirir e alienar os Ativos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo;
- (iv) realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo descrita no artigo 5.1 deste Regulamento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados aos Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, , sendo certo que a celebração de quaisquer negócios jurídicos relacionados aos ativos imobiliários que eventualmente integrem a Carteira do Fundo, nos termos do artigo

6.3 deste Regulamento, compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária, observado o disposto neste Regulamento e na legislação em vigor;

- (v) empregar nas atividades de gestão da Carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da Política de Investimento do Fundo;
- (vi) observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e do Contrato de Gestão;
- (vii) cumprir as deliberações da Assembleia Geral;
- (viii) deliberar sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;
- (ix) submeter à apreciação da Assembleia Geral proposta sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de resgate de Cotas de que trata o Artigo 9.12 deste Regulamento;
- (x) deliberar sobre a amortização de Cotas e a distribuição de rendimentos nos termos deste Regulamento;
- (xi) indicar ao Administrador a empresa especializada que será responsável pela elaboração do laudo de avaliação, quando aplicável;
- (xii) observar e validar as regras para investimento e os limites de aplicação por emissor e por modalidade previstos neste Regulamento e na legislação aplicável;
- (xiii) elaborar e disponibilizar ao Administrador o Formulário Eletrônico;
- (xiv) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos detidos pelo Fundo e exercer a política de voto do Fundo de acordo com a política registrada na ANBIMA, cujo inteiro teor pode ser encontrado neste endereço: http://www.rbcapitalam.com/docs/RB_CAPITALAM_Politica_Votos_Assembleia_2016.pdf;
- (xv) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira do Fundo;

- (xvi) gerir os valores do Fundo segundo os princípios de boa técnica de investimentos;
- (xvii) aplicar as importâncias disponíveis na aquisição dos Ativos, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar ao Fundo, as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos;
- (xviii) auxiliar o Administrador na adoção de medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613 de 3 de março de 1998; e
- (xix) atender às comunicações feitas pelo Administrador caso seja verificado o comprovado desenquadramento do Fundo nos termos do seu Regulamento, da legislação vigente aplicável e/ou dos atos normativos expedidos pela CVM.

6.5. O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da Carteira do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos do Fundo estabelecidos neste Regulamento. O Fundo, através do Administrador e através deste Regulamento, constituiu o Gestor como seu representante legal perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento.

6.6. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da Carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, o Administrador outorgará, desde que requisitado pelo Gestor, poderes ao Gestor para o exercício do direito de voto do Fundo em assembleias gerais dos emissores dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

O GESTOR DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

Substituição do Administrador e/ou do Gestor

6.7. O Administrador e o Gestor serão substituídos em caso de destituição pela Assembleia Geral, de renúncia de suas respectivas funções ou do respectivo descredenciamento pela CVM.

6.7.1. A destituição do Administrador e/ou do Gestor pela Assembleia Geral obedecerá às regras de

convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas no Capítulo VII deste Regulamento.

6.7.2. Na hipótese de descredenciamento pela CVM, esta deverá nomear administrador e/ou gestor, conforme o caso, temporário até a eleição de nova instituição.

6.7.3. A renúncia à administração do Fundo e à gestão da Carteira, respectivamente, deverá ser realizada pelo Administrador ou pelo Gestor, conforme o caso, mediante notificação, por escrito, endereçada a cada Cotista e à CVM, com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias. Na hipótese de renúncia do Administrador ou do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger o respectivo substituto ou para deliberar sobre a liquidação do Fundo, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da Assembleia Geral para tal fim. Independentemente do disposto acima, **(i)** na hipótese de renúncia do Administrador, o Administrador continuará obrigado a prestar os serviços de administração do Fundo até a sua efetiva substituição e até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do Patrimônio Líquido 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, sem prejuízo do disposto no Artigo 6.7.4 deste Regulamento, devendo o Administrador receber a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento; e **(ii)** na hipótese de renúncia do Gestor, o Gestor continuará obrigado a prestar os serviços de gestão da Carteira até a sua efetiva substituição, devendo o Gestor receber a (a) Remuneração do Gestor correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento, de forma *pro rata die*, se necessário; e (b) a Taxa de Performance calculada e paga nos termos deste Regulamento.

6.7.4. Caso as Assembleias Gerais de que trata o Artigo 6.7.3 deste Regulamento **(i)** não nomeiem instituição habilitada para substituir o Administrador ou o Gestor, conforme aplicável, ou **(ii)** não obtenham quórum suficiente, observado o disposto no Capítulo VII deste Regulamento, para deliberar sobre a substituição do Administrador ou do Gestor, conforme aplicável, ou, ainda, sobre a liquidação do Fundo, o Administrador procederá à liquidação automática do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados da data estabelecida para a realização da Assembleia Geral sendo que se for realizada consulta formal, esse prazo deve ser contado após o término do prazo para resposta da consulta formal.

6.7.5. Na hipótese de renúncia do Administrador e/ou do Gestor e caso o Administrador não convoque a Assembleia Geral de que trata o Artigo 6.7.3 deste Regulamento no prazo de 10 (dez) dias contados da data da notificação da renúncia, é facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação, a convocação da referida Assembleia Geral.

6.7.6. A liquidação do Fundo nos termos deste Capítulo deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia.

6.7.7. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo, bem como praticar todos os atos necessários à administração do Fundo.

6.7.8. Na hipótese de a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

6.7.9. Na hipótese de renúncia às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, o Administrador arcará com os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo.

6.7.10. O Administrador e o Gestor, conforme o caso, permanecerão no exercício de suas funções até ser eleito novo administrador e/ou gestor do Fundo.

6.7.11. Aplicam-se ao Custodiante e ao Agente de Controladoria, no que couber, o disposto sobre substituição e renúncia à prestação de serviço ao Fundo.

6.7.12. A ata da Assembleia Geral que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo.

6.7.13. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de fundos de investimento imobiliários não constitui transferência de propriedade.

CAPÍTULO VII – DA ASSEMBLEIA GERAL

Assembleia Geral

7.1. Observado o disposto nos Artigos 7.2 a 7.9 deste Regulamento, competirá privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo:

- (i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do Fundo sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alterar este Regulamento;
- (iii) deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (iv) deliberar sobre a destituição ou a substituição do Gestor e escolha de seu substituto;
- (v) deliberar sobre a emissão de novas Cotas em montante superior ao previsto pelo artigo 8.1.1 deste Regulamento;
- (vi) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo;
- (vii) deliberar sobre dissolução e liquidação do Fundo, quando não previstas ou disciplinadas neste Regulamento;
- (viii) deliberar sobre a alteração do prazo de duração do Fundo;
- (ix) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, desde que referido mercado não esteja previsto neste Regulamento;
- (x) eleger e destituir os representantes dos Cotistas de que trata o Artigo 7.8 deste Regulamento e o Artigo 25 da Instrução CVM 472, fixar sua remuneração, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (xi) deliberar sobre a aprovação de atos, pelo Fundo, que envolvam Conflito de Interesses;
- (xii) deliberar sobre a liquidação ou não do Fundo, na hipótese de ocorrência de um Evento de Liquidação;
- (xiii) aprovar proposta do Gestor sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de amortização e resgate de Cotas de que trata o Artigo 9.12 deste Regulamento;
- (xiv) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de

Cotas do Fundo;

- (xv) deliberar sobre a alteração da Taxa de Administração, nos termos do Capítulo XI deste Regulamento e da regulamentação em vigor; e
- (xvi) deliberar sobre a instalação e dissolução do comitê de investimentos, se houver.

7.1.2. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares.

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

7.2.1. Sem prejuízo de ser disponibilizada nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, a convocação da Assembleia Geral deverá ser realizada preferencialmente por meio de correspondência eletrônica, podendo ser realizada por carta com aviso de recebimento, encaminhada pelo Administrador, a cada um dos Cotistas, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, no caso de Assembleia Geral Ordinária, ou com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, no caso de Assembleia Geral Extraordinária. A convocação deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

7.2.1.1. Na mesma data da realização da convocação da Assembleia Geral, o Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas na página por ele mantida na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

7.2.1.2. Na mesma data da realização da convocação da Assembleia Geral Ordinária, o Administrador do Fundo disponibilizará aos Cotistas as demonstrações financeiras do Fundo, o Relatório de Gestão, o parecer do auditor independente e o Formulário Eletrônico, podendo a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste Artigo, desde que o faça por unanimidade.

7.2.1.3. Na mesma data da realização da convocação da Assembleia Geral Extraordinária, o Administrador do Fundo disponibilizará aos Cotistas o edital de convocação, a proposta de

administração e outros documentos relativos à Assembleia Geral, conforme aplicáveis.

7.2.1.4. Na mesma data da realização da convocação da Assembleia Geral convocada para eleger representantes de Cotistas, o Administrador do Fundo disponibilizará a declaração dos candidatos que atendem aos requisitos previstos pelo artigo 26 da Instrução CVM 472 e às informações exigidas no artigo 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

7.2.2. Independentemente da convocação prevista no Artigo 7.2.1 deste Regulamento, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

7.3. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas e constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, ou o representante dos Cotistas, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

7.3.1. O pedido de que trata o Artigo 7.3 deste Regulamento deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

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

7.5. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas que: **(i)** na data da convocação da Assembleia Geral, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso; e/ou **(ii)** os Cotistas que tenham subscrito Cotas no Fundo.

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

7.5.2. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o Dia Útil anterior ao da respectiva Assembleia Geral, no endereço indicado na convocação da Assembleia.

7.6. As deliberações das Assembleias Gerais poderão ser tomadas, respeitadas os prazos as regras de convocação previstas nos Artigos 7.1 a 7.4 deste Regulamento, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de Assembleia Geral Ordinária, ou de 15 (quinze) dias, no caso de Assembleia Geral Extraordinária, devendo constar da consulta todos os elementos

informativos necessários ao exercício de voto. O Cotista, quando da aquisição das Cotas, deverá informar ao Administrador e/ou à instituição intermediária o seu endereço e correio eletrônico (e-mail), sendo de responsabilidade do Cotista manter tais informações devidamente atualizadas.

7.6.1. O Administrador deverá reduzir a termo o resultado da consulta formal, por meio de ata de Assembleia Geral.

7.7. Ressalvado o disposto no Artigo 7.7.1 deste Regulamento, as deliberações das Assembleias Gerais, regularmente convocadas e instaladas, ou através de consulta, como regra geral, serão aprovadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco.

7.7.1. As deliberações das Assembleias Gerais referentes às matérias indicadas nos incisos (ii), (iii), (vi), (vii), (xi), (xiv) e (xv) do Artigo 7.1 deste Regulamento serão aprovadas por Cotistas que representem, no mínimo:

- (i) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) metade das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

7.8. A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, eleger até 3 (três) representantes dos Cotistas, pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas, cujo mandato será equivalente a 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas **(i)** seja Cotista, **(ii)** não exerça cargo ou função no Administrador ou no Gestor, em seus controladores, em sociedades por eles, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhes assessoria de qualquer natureza, **(iii)** não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora dos empreendimentos imobiliários que eventualmente integrem a Carteira ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza, **(iv)** não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário, **(v)** não esteja em conflito de interesses com o Fundo, e **(vi)** não esteja impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM .

7.8.1. Os representantes dos Cotistas, no exercício de tal função, poderão fazer jus ao recebimento de remuneração, conforme definido pela Assembleia Geral que deliberar por sua eleição e/ou reeleição.

7.8.2. A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

7.8.3. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

7.8.4. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

7.8.5. Compete aos representantes de Cotistas:

- (i) fiscalizar os atos do Administrador e do Gestor e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Gestor, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
- (iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;
- (iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;
- (v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- (vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo: descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detidas por cada um dos representantes de Cotistas; despesas incorridas no exercício de suas atividades; e opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o Formulário Eletrônico, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e
- (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

7.8.6. O mandato dos representantes dos Cotistas se encerra na Assembleia Geral Ordinária seguinte à sua eleição, permitida a reeleição.

7.8.7. Os representantes dos Cotistas em exercício devem comparecer às Assembleias Gerais, bem como responder aos pedidos de informação formulados pelos Cotistas.

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

7.10. Não podem votar nas Assembleias Gerais **(i)** o Administrador e suas Pessoas Ligadas; **(ii)** o Gestor e suas Pessoas Ligadas; **(iii)** os prestadores de serviços do Fundo e suas Pessoas Ligadas; **(iv)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do Patrimônio Líquido do fundo; e **(v)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

7.10.1. Não se aplica a vedação prevista no Artigo 7.10 deste Regulamento, quando **(i)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) do Artigo 7.10 deste Regulamento; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto de acordo com a regulamentação aplicável; 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 artigo 8º da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

7.11. Poderá o Administrador encaminhar, mediante correspondência ou anúncio publicado, pedido de procuração que deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

7.11.1. É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso (i) do Artigo 7.11 deste Regulamento.

7.11.2. Ao receber a solicitação de que trata o Artigo 7.11.1 deste Regulamento, o Administrador deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

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

CAPÍTULO VIII – DA COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E EMISSÕES DE COTAS

8.1. O Patrimônio Líquido do Fundo é representado por até 2 (duas) classes, sendo 1 (uma) classe de Cotas “A” e 1 (uma) classe de Cotas “B”. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização das Cotas estão descritos neste Capítulo VIII e nos Capítulos IX e X deste Regulamento.

8.1.1. Emissões, ou séries de cada emissão, de novas Cotas “A”, após a 1ª Emissão, poderão ser realizadas a critério do Administrador, nos termos do artigo 15, inciso VIII, da Instrução CVM 472, independentemente de aprovação em Assembleia Geral e de alteração deste Regulamento, desde que sejam emitidas até 1.000.000 (um milhão) de cotas e/ou até o valor total de emissão de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), em qualquer caso assegurado o direito de preferência aos atuais Cotistas.

8.1.2. É autorizada a subscrição parcial das Cotas “A” representativas do Patrimônio Líquido do Fundo ofertadas publicamente, bem como o cancelamento do saldo não colocado.

8.1.2.1. Na hipótese do Artigo 8.1.2 deste Regulamento, o Suplemento deverá estipular um valor mínimo a ser subscrito, sob pena de cancelamento da oferta pública de distribuição de Cotas “A”, de forma a não comprometer os investimentos que sejam objeto do Fundo.

8.1.2.2. Caso o valor mínimo referido no Artigo 8.1.2.1 deste Regulamento não seja alcançado, o Administrador deverá, imediatamente: **(i)** fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas “A” integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo; e **(ii)** em se tratando da 1ª Emissão, proceder à liquidação do fundo, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio a que se refere o inciso (i) deste Artigo.

8.1.3. Na hipótese de novas emissões de Cotas “A”, nos termos deste Regulamento, os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas na data da Assembleia Geral que deliberar pela emissão, ou na data da divulgação do fato relevante, pelo Administrador, informando sobre a emissão, terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas Cotas “A” na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido, o qual deverá ser exercido em até 10 (dez) Dias Úteis.

8.1.3.1. O exercício do direito de preferência deverá ser efetivado no prazo descrito no artigo 8.1.3 deste Regulamento, diretamente através dos agentes de custódia autorizados a operar na B3 ou do escriturador, e de acordo com os regulamentos, procedimentos e prazos estipulados pela Central Depositária da B3.

8.1.3.2. Os Cotistas poderão ceder o seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros caso a Oferta ainda não tenha sido encerrada para captação de novos Cotistas, observado o procedimento indicado pela Assembleia Geral que deliberou pela emissão, ou no respectivo fato relevante, conforme o caso.

8.1.4. As informações relativas ao ato do Administrador que aprovou a nova emissão de Cotas, bem como do instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis na sede do Administrador a partir da data de sua elaboração. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis.

CAPÍTULO IX – DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS

Características das Cotas e Direitos Patrimoniais

9.1. As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo e serão divididas em 2 (duas) classes, sendo 1 (uma) classe de Cotas “A” e 1 (uma) classe de Cotas “B”.

9.2. As Cotas terão forma nominativa, serão escriturais, e serão mantidas pelo escriturador em conta de depósito em nome de seus titulares.

9.3. As Cotas “A” terão as seguintes características:

- (i) serão emitidas, conforme o caso, (a) mediante deliberação da Assembleia Geral, nos termos do artigo 7.1 e seguintes deste Regulamento; ou (b) a critério do Gestor, nos termos do artigo 8.1.1 deste Regulamento. No caso da alínea (b), o Gestor encaminhará ao Administrador solicitação de emissão com as instruções e características pertinentes, devendo o Administrador cumprir com tal solicitação em até 10 (dez) Dias Úteis contados de seu recebimento, exceto se tal solicitação for contrária aos termos deste Regulamento ou da legislação aplicável;
- (ii) até 30% (trinta por cento) do volume total de Cotas “A” subscritas e integralizadas pelos Cotistas poderão ser convertidas em Cotas “B”, a critério do respectivo Cotista, a cada 12

(doze) meses, a partir do 2º (segundo) ano de duração do Fundo, observado o disposto no Artigo 9.5 e seguintes deste Regulamento; e

(iii) serão amortizadas apenas ao final do Prazo de Duração do Fundo.

9.4. As Cotas “B” terão as seguintes características:

(i) serão originadas exclusivamente por meio da conversão das Cotas “A” nos termos do Artigo 9.5 e seguintes deste Regulamento;

(ii) corresponderão a até 30% (trinta por cento) do volume total de Cotas “A”, subscritas e integralizadas pelos Cotistas; e

(iii) serão amortizadas integralmente em até 6 (seis) meses, contados da Data da Conversão, conforme abaixo definido, na periodicidade definida a exclusivo critério do Gestor, sendo certo que qualquer valor excedente no Patrimônio Líquido do Fundo, após o pagamento de seus encargos e custos operacionais, deverá ser utilizado para tais amortizações.

9.4.1. Independente da data de integralização, as Cotas do Fundo pertencentes a uma mesma classe terão as mesmas características e direitos, inclusive no que se refere aos direitos políticos, pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Conversibilidade das Cotas “A”

9.5. As Cotas “A”, desde que devidamente integralizadas, poderão ser convertidas em Cotas “B”, a exclusivo critério dos respectivos Cotistas, observados os termos e condições previstos neste Regulamento.

9.5.1. A cada período de 12 (doze) meses, a partir do 2º (segundo) ano de duração do Fundo (“Evento de Conversão”), o Administrador, conforme orientação do Gestor, disponibilizará aos Cotistas, nos termos do artigo 13.3.1 deste Regulamento, fato relevante nos termos do qual, no mínimo, (i) comunicará sobre a possibilidade da conversão; (ii) indicará o volume máximo total de Cotas “A” que poderá ser convertido a critério do Gestor (“Percentual Global de Conversão”), limitado a 30% (trinta por cento) do volume total das Cotas “A” subscritas e integralizadas no Fundo; (iii) informará sobre os procedimentos aplicáveis; e (iv) solicitará que os Cotistas manifestem em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da divulgação de tal fato relevante se desejam converter as respectivas Cotas “A” em Cotas “B”, bem como a quantidade de Cotas “A” que desejam converter (“Manifestação de Conversão”).

9.5.2. Será considerada como data de conversão o 3º (terceiro) Dia Útil subsequente ao término do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis previsto no artigo 9.5.1 deste Regulamento para o envio da Manifestação de Conversão, desde que esta seja encaminhada tempestivamente (“Data de Conversão”). Fica desde já estabelecido que o procedimento de conversão deverá ser sempre realizado pelo escriturador junto à B3.

9.5.3. As Cotas “B” resultantes da conversão das Cotas “A” garantirão aos Cotistas a mesma participação no Fundo, os mesmos direitos políticos, e os mesmos rendimentos a que teriam direito antes da conversão, diferenciando-se das Cotas “A”, exclusivamente, no que se refere às datas de amortização parcial ou total, conforme previsto no inciso (iii) do Artigo 9.3 e no inciso (iii) do Artigo 9.4 deste Regulamento.

9.5.4. Na Manifestação de Conversão, cada Cotista deverá indicar a quantidade de Cotas “A” inteiras de sua titularidade que deseja converter, não sendo admitida a conversão de fração de Cotas “A”, sendo certo que será assegurado a cada Cotista, no mínimo, a conversão de Cotas “A” de sua titularidade na proporção que tais Cotas “A” representam do Percentual Global de Conversão.

9.5.4.1. Caso algum Cotista não tenha manifestado interesse em converter suas Cotas “A”, ou tenha manifestado interesse em converter quantidade de Cotas “A” inferior ao mínimo previsto pelo artigo 9.5.4 deste Regulamento (“Sobras”), os Cotistas que tiverem manifestado interesse em converter, nos termos das respectivas Manifestações de Conversão, quantidade de Cotas “A” que exceda a proporção mínima que lhes é garantida do Percentual Global de Conversão, nos termos do artigo 9.5.4 deste Regulamento, terão direito à conversão de uma quantidade maior de Cotas “A” de sua titularidade, até que seja convertido o total do Percentual Global de Conversão. Para tanto, as Sobras serão rateadas entre os referidos Cotistas, na proporção das Cotas “A” por eles detidas e observada a quantidade máxima total de Cotas “A” que tais Cotistas desejarem converter.

9.5.4.2. O procedimento de rateio de Sobras descrito no artigo 9.5.4.1 deste Regulamento será coordenado pelo Gestor até a Data de Conversão e exclusivamente com base nas Manifestações de Conversão, dispensada qualquer manifestação adicional pelos Cotistas para fins do rateio das Sobras. Fica desde já estabelecido que o procedimento de rateio tal como o de conversão deverá ser sempre realizado pelo escriturador junto à B3.

9.5.4.3. Administrador e o escriturador se comprometem a obter junto à B3 e encaminhar ao Gestor todas as informações necessárias para que os rateios descritos no artigo 9.5.4.1 deste Regulamento sejam devidamente operacionalizados pelo Gestor.

9.5.4.4. Seja na hipótese do artigo 9.5.4 ou na hipótese do artigo 9.5.4.1 deste Regulamento, caberá ao Gestor assegurar a observância da devida proporcionalidade entre os Cotistas, sem prejuízo de

realizar, ao seu exclusivo critério, os arredondamentos eventualmente necessários para garantir que sejam convertidas exclusivamente Cotas “A” inteiras. Para tanto, o Administrador se compromete a encaminhar ao Gestor todas as informações necessárias para que os arredondamentos sejam devidamente efetuados.

9.5.5. Caso o Cotista opte por não converter suas Cotas “A” em um determinado Evento de Conversão, tal decisão não deverá ser interpretada como uma renúncia ao direito do respectivo Cotista de convertê-las posteriormente em outros Eventos de Conversão.

Valor das Cotas

9.6. O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido no fechamento do Dia Útil anterior pelo número de Cotas em circulação (cota de fechamento).

Direitos de Voto

9.7. Todas as Cotas subscritas terão direito de voto nas Assembleias Gerais, correspondendo cada Cota a um voto, observado o disposto no Artigo 7.10 deste Regulamento.

Distribuição de Cotas

9.8. As Cotas “A” de emissão do Fundo serão objeto de oferta pública, nos termos da regulamentação aplicável.

9.8.1. As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas “A” do Fundo, conforme aplicável, serão consideradas como encargos do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável e do disposto no Capítulo XV deste Regulamento.

Subscrição e Integralização das Cotas

9.9. As Cotas “A” deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta. No ato da subscrição, o subscritor:

- (i) assinará o boletim individual de subscrição, no qual constarão, dentre outras informações: nome e qualificação do subscritor; número de Cotas “A” subscritas; o Preço de Integralização e valor total a ser integralizado; e condições para integralização de Cotas “A”;
- (ii) receberá exemplar atualizado deste Regulamento e do prospecto, se houver; e

- (iii) deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas neste Regulamento, no Prospecto e no boletim de subscrição, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo descritos neste Regulamento e no prospecto.

9.9.1. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de Cotas “A”.

9.9.2. Em caso de perdas e prejuízos na Carteira que resultem em Patrimônio Líquido negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo, além do valor referente à integralização das Cotas “A” subscritas.

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

9.9.4. As Cotas “A” serão integralizadas pelo Preço de Integralização, à vista e/ou conforme solicitação que venha a ser realizada pelo Administrador aos Cotistas.

9.9.5. As Cotas “A” deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, (i) por meio de sistema administrado e operacionalizado pela B3; (ii) por meio de transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente do Fundo a ser indicada pelo Administrador; ou (iii) por outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Bacen.

9.9.6. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas “A” e assinarem os boletins de subscrição, comprometem-se a cumprir com o disposto nos Artigos acima e nos respectivos boletins de subscrição, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos Artigos acima e dos respectivos boletins de subscrição.

Da 1ª Emissão de Cotas “A”

9.10. O montante total da 1ª Emissão de Cotas “A” do Fundo será de até 400.000 (quatrocentos mil) Cotas “A”, no valor inicial de R\$1.000,00 (um mil reais) cada uma, na Data de Emissão, totalizando o montante de até R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), sendo admitida a subscrição parcial das Cotas “A” objeto da 1ª Emissão do Fundo, desde que seja atingido o montante mínimo de 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas “A”, que totalizam R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo certo que o saldo não colocado será cancelado, nos

termos da Instrução CVM 400. A quantidade de Cotas “A” inicialmente ofertada no âmbito da 1ª Emissão poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo segundo, da Instrução CVM 400, de até 80.000 (oitenta mil) Cotas “A”, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas “A” inicialmente ofertadas, e de um lote suplementar, a ser emitido na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM 400, de até 60.000 (sessenta mil) Cotas “A”, equivalentes em conjunto a até 15% (quinze por cento) das Cotas “A” inicialmente ofertadas, podendo totalizar a 1ª Emissão, a quantidade de até 540.000 (quinhentas e quarenta) Cotas “A”, totalizando a quantia de até R\$540.000.000,00 (quinhentos e quarenta milhões de reais), na Data de Emissão.

9.10.1. A 1ª Emissão será realizada nos termos da Instrução CVM 400.

Amortização de Cotas

9.11. As Cotas “A” serão amortizadas apenas ao final do Prazo de Duração do Fundo, observado o previsto no Capítulo X deste Regulamento. As Cotas “B” serão amortizadas integralmente em até 6 (seis) meses, contados da Data de Conversão, na periodicidade definida a exclusivo critério do Gestor, nos termos do inciso (iii) do Artigo 9.4 deste Regulamento.

9.11.1. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota em cada Data de Apuração, ou seja, no Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Regulamento.

9.12. Quando da liquidação do Fundo, todas as Cotas deverão ter seu valor resgatado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento do resgate das Cotas, as Cotas serão resgatadas de acordo com os procedimentos estabelecidos pela Assembleia Geral, observada a regulamentação aplicável e a participação de cada Cotista na composição do Patrimônio Líquido do Fundo, observado, se aplicável, o disposto no Artigo 12.5 deste Regulamento.

Resgate das Cotas

9.13. Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo, nos termos do Capítulo XII deste Regulamento.

Negociação das Cotas

9.14. As Cotas somente serão admitidas à negociação no mercado secundário, exclusivamente, no

mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3, conforme o caso, sendo vedado o registro de operações previamente realizadas em ambiente de que trata o artigo 92, inciso III, da Instrução CVM n.º 461, de 23 de outubro de 2007.

9.14.1. Não será permitida a negociação no mercado secundário de Cotas ainda não integralizadas. As instituições intermediárias de operações no mercado secundário serão responsáveis por atestar que a qualificação dos investidores nos termos da Instrução CVM 555 e da Instrução CVM 539. O Administrador não é responsável pela verificação de que trata este Artigo.

CAPÍTULO X – DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

10.1. Cabe à Assembleia Geral Ordinária deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

10.2. Não obstante o acima disposto, o Fundo deverá distribuir aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei n.º 8.668/93. O Fundo poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto na regulamentação e legislação em vigor.

10.3. As Cotas poderão ser amortizadas, de forma parcial ou total, observado o disposto neste Regulamento, na legislação e regulamentação aplicáveis.

10.3.1. As distribuições a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas integralizadas de uma determinada classe, em benefício de todos os Cotistas daquela classe, de forma proporcional.

10.4. Os Cotistas farão jus à distribuição de rendimentos apurados pelo Fundo, em até 10 (dez) Dias Úteis após cada Data de Apuração, a exclusivo critério do Gestor, observando-se o disposto no Capítulo XI abaixo e sem prejuízo do previsto na Lei n.º 8.668/93.

10.4.1. Os pagamentos de distribuição de rendimentos do Fundo aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

10.4.2. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de rendimentos os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas no dia de cada Data de Apuração.

10.4.3. As Cotas deverão ser negociadas ex rendimentos no Dia Útil imediatamente seguinte ao da Data de Apuração.

CAPÍTULO XI – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Taxa de Administração

11.1 Sem prejuízo do estabelecido no Artigo 11.1.2 deste Regulamento, será devida pelo Fundo a Taxa de Administração, correspondente à somatória da remuneração do Administrador, Gestor e Custodiante e do Agente de Controladoria, conforme descrito abaixo, equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, **(i)** incidente sobre o Patrimônio Líquido caso as Cotas de emissão do Fundo não componham índice de mercado, ou **(ii)** incidente 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 Taxa de Administração, caso as cotas de emissão do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas de emissão do Fundo e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas de emissão do Fundo; considerando em quaisquer dos casos um ano base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

11.1.1. O valor mínimo mensal da Taxa de Administração será equivalente a R\$31.000,00 (trinta e um mil reais).

11.1.2. Caso o Fundo venha a investir em cotas de fundos de investimento, observada sua Política de Investimento, a taxa de administração máxima paga pelo Fundo, englobando a Taxa de Administração prevista no Artigo 11.1 deste Regulamento e as taxas de administração pagas indiretamente pelo Fundo por conta do investimento em cotas de fundos de investimento, será equivalente ao percentual de 2,00% (dois por cento) incidente sobre o Patrimônio Líquido.

11.2. A Taxa de Administração será provisionada diariamente, por Dia Útil, e será paga mensalmente, sendo o primeiro pagamento devido no último dia do mês em que ocorrer a integralização das Cotas e os demais pagamentos no último dia dos meses subsequentes. O Fundo poderá pagar as remunerações descritas abaixo diretamente aos prestadores de serviços.

11.3. Os valores previstos neste Capítulo XI deverão ser corrigidos anualmente pelo IGP-M a partir da Data de Emissão.

Remuneração do Administrador

11.4. A remuneração do Administrador, em virtude da prestação dos serviços de administração do Fundo corresponderá ao montante equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido caso as cotas de emissão do Fundo não componham índice de mercado, ou incidente 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 Taxa de Administração, caso as cotas de emissão do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas de emissão do Fundo e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas de emissão do Fundo; considerando em quaisquer dos casos um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

11.4.1. O valor mínimo da remuneração do Administrador em virtude da prestação dos serviços de administração do Fundo será equivalente a R\$14.000,00 (quatorze mil reais) mensais.

11.4.2. Para participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal ou Assembleia Geral será devida ao Administrador, uma remuneração adicional equivalente a R\$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais atividades, que deverá ser paga em até 5 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pelo Administrador, de relatório de horas enviado aos Cotistas.

11.4.3. Os valores pagos a título de remuneração do Administrador serão deduzidos da Taxa de Administração prevista no Artigo 11.1 deste Regulamento.

Remuneração do Custodiante

11.5. A remuneração do Custodiante, na prestação dos serviços de custódia corresponderá ao montante equivalente a 0,025% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido caso as cotas de emissão do Fundo não componham índice de mercado, ou incidente 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 Taxa de Administração, caso as cotas de emissão do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas de emissão do Fundo e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas de emissão do Fundo; considerando em quaisquer dos casos um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

11.5.1. O valor mínimo da remuneração do Custodiante em virtude da prestação dos serviços de custódia será equivalente a R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais.

11.5.2. Será acrescida à remuneração do Custodiante o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais pelo serviço de escrituração de Cotas. A remuneração do Custodiante pelo serviço de escrituração de Cotas será acrescida em R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais a cada nova emissão de Cotas "A".

11.5.3. Os valores pagos a título de remuneração do Custodiante serão deduzidos da Taxa de Administração prevista no Artigo 11.1 deste Regulamento.

Remuneração do Agente de Controladoria

11.6. A remuneração do Agente de Controladoria, na prestação dos serviços de controladoria dos Ativos do Fundo corresponderá ao montante equivalente a 0,075% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido caso as cotas de emissão do Fundo não componham índice de mercado, ou incidente 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 Taxa de Administração, caso as cotas de emissão do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas de emissão do Fundo e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas de emissão do Fundo; considerando em quaisquer dos casos um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

11.6.1. O valor mínimo da remuneração do Agente de Controladoria em virtude da prestação dos serviços de controladoria dos Ativos será equivalente a R\$11.500,00 (onze mil e quinhentos reais) mensais.

11.6.2. Os valores pagos a título de remuneração do Agente de Controladoria serão deduzidos da Taxa de Administração prevista no Artigo 11.1 deste Regulamento.

Remuneração do Gestor

11.7. A remuneração do Gestor corresponderá à Taxa de Administração, deduzidas as remunerações do Administrador, do Custodiante, do Agente de Controladoria e do escriturador previstas no Artigo 11.3 deste Regulamento.

Taxa de Performance

11.8. Além da remuneração do Gestor, conforme descrito acima, será devida uma Taxa de Performance ao Gestor a ser provisionada mensalmente e paga (i) em até 2 (dois) Dia Úteis após a realização de cada amortização de Cotas; ou (ii) na data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, que será calculada da seguinte forma:

- (i) observado o disposto no Artigo 11.8.1 deste Regulamento, até que os Cotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total das Cotas e de rendimentos, valores a qualquer título que correspondam ao Preço de Integralização das Cotas acrescido da Rentabilidade Alvo, o Gestor não fará jus a qualquer recebimento de Taxa de Performance; e
- (ii) após cumpridos os requisitos descritos no inciso (i) acima, o Gestor fará jus ao recebimento, à título de Taxa de Performance, de montante equivalente a 50% (cinquenta por cento) daquilo que exceder a Rentabilidade Alvo.

11.8.1. Para fins do disposto no inciso (i) do Artigo 11.8 deste Regulamento, quaisquer valores pagos aos Cotistas a título de amortização de suas Cotas e distribuição de rendimentos, ao longo do prazo de duração do Fundo, deverão ser atualizados pela Rentabilidade Alvo, desde a data do seu efetivo pagamento aos Cotistas até a data de apuração da Taxa de Performance.

11.8.2. A Taxa de Performance será devida ao Gestor, mesmo na hipótese de este vir a ser substituído e/ou destituído. No entanto, em caso de substituição e/ou destituição do Gestor, o Gestor receberá a Taxa de Performance proporcional aos Ativos Alvo que façam parte do Patrimônio Líquido do Fundo e que tenham sido adquiridos pelo Fundo por indicação do Gestor.

Taxa de Ingresso e Taxa de Saída

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

CAPÍTULO XII – DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

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

- (i) nas hipóteses de renúncia, destituição, descredenciamento e/ou liquidação

extrajudicial do Administrador e a Assembleia Geral não nomear instituição habilitada para substituir o Administrador, nos termos estabelecidos neste Regulamento; ou

- (ii) rescisão do Contrato de Gestão ou renúncia do Gestor, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos.

12.1.1. Sem prejuízo do disposto no Artigo 12.2 deste Regulamento, na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação, o Fundo interromperá quaisquer novos investimentos e o Administrador convocará imediatamente a Assembleia Geral para deliberar sobre a eventual liquidação do Fundo e, conforme o caso, acerca dos procedimentos e prazos referentes à liquidação do Fundo.

12.1.2. Na Assembleia Geral mencionada no Artigo 12.1.1 deste Regulamento, os Cotistas poderão deliberar por não liquidar o Fundo, observado o quórum de deliberação constante do Capítulo VII deste Regulamento.

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

12.1.4. Independentemente do disposto acima, o pagamento do produto da liquidação do Fundo aos Cotistas, conforme o caso, deverá ser realizado no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da realização da Assembleia Geral que deliberar a liquidação do Fundo e somente após deduzidas as despesas e encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Performance, caso existente, devendo ser observado os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral.

12.2. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN convocar a Assembleia Geral de que trata o Artigo 12.1.1 deste Regulamento nos termos do Capítulo VI deste Regulamento.

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

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

12.5. Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a Carteira do Fundo, os ativos da Carteira do Fundo 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 estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste Artigo 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 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma aqui disposta, 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 Brasileiro;
- (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 a maioria das Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas inadimplentes, se houver; e
- (iii) o Administrador e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias corridos, contados da notificação referida no inciso (i) acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao custodiante, 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 Brasileiro.

12.5.1. A regra de constituição de condomínio prevista no Artigo 12.5 deste Regulamento é aplicável também às amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

CAPÍTULO XIII – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

Seção I – Informações Periódicas

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

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês, o informe mensal cujo conteúdo reflète o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;
- (iii) sem prejuízo do disposto no inciso (ii) acima, trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, relatório gerencial do Fundo, a ser preparado pelo Gestor, que conterà as seguintes informações: (a) fatos e eventos relevantes relacionados aos empreendimentos imobiliários que eventualmente integrem a Carteira e (b) estimativas do valor justo dos empreendimentos Imobiliários que eventualmente integrem a Carteira;
- (iv) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras do Fundo;
 - b) o relatório do auditor independente do Fundo; e
 - c) o Formulário Eletrônico.
- (v) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;
- (vi) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária; e
- (vii) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

13.2. A publicação de informações referidas nesta Seção I deve ser realizada na página www.oliveiratrust.com.br e mantida disponível aos Cotistas na sede do Administrador informada no Capítulo I deste Regulamento, juntamente com os demais documentos pertinentes ao Fundo.

13.2.1. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no Artigo 13.2 deste Regulamento, enviar as informações referidas nesta Seção à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

13.2.2. O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

13.2.3. As informações e documentos referidos nesta Seção poderão ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

13.2.4. O Administrador deverá entregar o Formulário Eletrônico atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

Seção II – Informações Eventuais

13.3. 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) 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 do artigo 45, §4º, da Instrução CVM 472, e com exceção das informações mencionadas no artigo 7 do Anexo 12 da mesma Instrução, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;
- (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária; e
- (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso (iv) do Artigo 13.1 deste Regulamento.

13.3.1. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso (iii) do Artigo 13.3 deste Regulamento, 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.

13.4. A publicação de informações referidas nesta Seção II deve ser realizada na forma do Artigo 13.2 deste Regulamento, observado o disposto nos Artigos 13.2.1, 13.2.2 e 13.2.3 deste Regulamento.

13.5. Serão publicados comunicados ao mercado sempre que as aquisições de Ativos com Conflito de Interesses representarem acréscimo de 5% (cinco por cento) de sua participação no Patrimônio Líquido do Fundo.

CAPÍTULO XIV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

14.1. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

14.2. As demonstrações financeiras do Fundo deverão ser elaboradas de acordo com as normas de escrituração expedidas pela CVM, devendo observar a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo e serem auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

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

14.4. Caso o Administrador identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira do Fundo, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

14.4.1. As perdas previstas com ativos integrantes da carteira do Fundo devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas.

14.4.2. Os laudos de avaliação emitidos servirão como base para as devidas atualizações de valores dos ativos da carteira do Fundo.

CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

15.1. Constituem encargos do Fundo:

- (i) Taxa de Administração e a Taxa de Performance;
- (ii) impostos, taxas ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do fundo e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM 472;
- (iv) gastos relativos à distribuição pública primária das Cotas, bem como referentes ao registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, tais como comissão de colocação e distribuição das Cotas, custos com contratação de assessores legais, material publicitário, dentre outros;
- (v) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compoñham seu Patrimônio Líquido;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (viii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 31, incisos II, III e IV, da Instrução CVM 472;
- (ix) gastos decorrentes 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 ou do Gestor no exercício de suas funções;
- (x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;

- (xi) taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do Fundo;
- (xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e/ou reparos de imóveis integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo;
- (xiv) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;
- (xv) despesas com registro de documentos em cartório; e
- (xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades dos representantes de cotistas.

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

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

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

CAPÍTULO XVI – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

16.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias relativas ao Fundo, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

CAPÍTULO XVII – DA TRIBUTAÇÃO

Tributação Aplicável ao Fundo

17.1. *Imposto de Renda:* Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela Carteira não

estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo **(i)** atenda à legislação e à regulamentação da CVM aplicáveis, devendo, dentre outros, distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e **(ii)** não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Caso os requisitos mencionados não sejam cumpridos, o Fundo será equiparado às pessoas jurídicas para fins fiscais.

17.2. Como exceção à regra geral de não tributação descrita no Artigo 17.1 deste Regulamento, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras referentes a LH, CRI, LCI e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela Carteira sobre aplicações financeiras poderá ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas.

17.3. *IOF/Títulos:* As aplicações realizadas pelo Fundo estão atualmente sujeitas à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do governo brasileiro, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

Tributação Aplicável aos Cotistas do Fundo

17.4. *Imposto de Renda.* A tributação dos Cotistas do Fundo pelo imposto de renda tomará por base **(i)** a residência dos Cotistas (a) no Brasil, ou (b) no exterior; e **(ii)** alguns eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação: (a) a cessão ou alienação de Cotas, (b) o resgate de Cotas, (c) a amortização de Cotas, e (d) a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento.

17.5. *Cotistas residentes no Brasil:* Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os rendimentos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).

17.6. Com relação aos Cotistas pessoas físicas residentes no Brasil, de acordo com disposições

previstas na Lei 11.033/04, não haverá incidência do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos: **(i)** o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; **(ii)** o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e **(iii)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

17.7. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos incisos (i) e (ii) no Artigo 17.6 deste Regulamento. Em relação ao inciso (iii), o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária única e exclusivamente em mercado de bolsa ou mercado de balcão organizado administrado pela B3.

17.8. *Cotistas residentes no exterior:* Aos Cotistas Residentes no Exterior, é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação.

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

17.10. No caso de Cotistas Residentes no Exterior, especificamente em Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas e os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados de acordo com as regras aplicáveis às pessoas físicas residentes no Brasil.

17.11. *IOF/Câmbio:* Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em Cotas, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento), as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e da remessa de recursos por Cotistas Não Residentes relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas às seguintes alíquotas: 0% (zero por cento) para o ingresso, e 0% (zero por cento) para a remessa de recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

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

CAPÍTULO XVIII – DOS FATORES DE RISCO

18.1. 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 prospecto, se houver, e neste Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas ao objetivo do Fundo, à Política de Investimento, à composição da Carteira e aos fatores de risco diversos aos quais o Fundo e os Cotistas estão sujeitos, incluindo, mas não se limitando a, aqueles descritos a seguir.

18.2. Os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos Ativos Alvo e/ou aos emitentes dos Ativos de Liquidez integrantes da Carteira, conforme aplicável, não podendo o Administrador, o Gestor e/ou o Coordenador Líder, em hipótese alguma, serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos da Carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas. Desta forma, não será devido pelo Fundo ou pelo Administrador, Gestor e pelo Coordenador Líder qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo.

18.3. O Fundo, Administrador, Gestor e o Coordenador Líder não garantem rentabilidade associada ao investimento no Fundo. A verificação de rentabilidade passada obtida pelas Cotas de outros fundos de investimento imobiliário do passado ou existentes no mercado à época da realização da Oferta não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.

18.4. Os Ativos integrantes da Carteira e os Cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, de forma não exaustiva:

18.4.1. Riscos Relacionados à Oferta:

18.4.1.1. Risco de o Fundo não entrar em funcionamento:

Exclusivamente no âmbito da 1ª Emissão do Fundo, existe a possibilidade de o Fundo vir a não obter o

registro de funcionamento, caso não seja subscrito o montante de Cotas equivalente ao Patrimônio Líquido inicial previsto neste Regulamento. Assim, caso o Patrimônio Líquido inicial não seja atingido, o Administrador devolverá aos subscritores que tiverem integralizado suas Cotas os recursos financeiros decorrentes das respectivas integralizações e os eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em Ativos realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes, e as demais despesas e encargos do Fundo, e o Fundo será liquidado.

18.4.1.2. Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Prospectos de Oferta das Cotas:

Os prospectos, se houver, contém e/ou conterão, em suas datas, informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Embora as informações dos prospectos de oferta das Cotas tenham ou venham a ser obtidas (conforme o caso) de fontes idôneas e confiáveis, as perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica sejam ou venham a ser, conforme o caso, baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências lá indicadas.

18.4.2. **Riscos Relacionados ao Fundo:**

18.4.2.1. Risco de Liquidez:

Os fundos de investimento imobiliário são veículos de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, que ainda não movimentam volumes significativos de recursos e que atraem um número reduzido de investidores interessados em realizar negócios de compra e venda de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão ter dificuldades para vender suas Cotas no mercado secundário.

Além disso, o Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate de suas Cotas, exceto quando da amortização integral de suas Cotas e/ou liquidação do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das Cotas, quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Deste modo, o Investidor que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo e de baixa liquidez no mercado.

18.4.2.2. Risco de Concentração de Propriedade de Cotas do Fundo:

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente

concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários.

Ressalta-se que, de acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do artigo 3º, da Lei n.º 11.033/04, somente não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e que lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o referido Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

18.4.2.3. Risco Relativo à Rentabilidade do Fundo:

O investimento em cotas do fundo imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, diretamente, dos resultados do Fundo, provenientes, primordialmente, do investimento em Ativos Alvo. Não há garantia de sucesso da implementação da Política de Investimento, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos investimentos em Ativos Alvo.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvo, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

18.4.2.4. Riscos de Descontinuidade:

O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessas situações, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador e/ou pelo Gestor nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

18.4.2.5. Riscos de Diluição dos Cotistas:

O Fundo pode vir a precisar de capital adicional, hipótese em que deverá realizar nova emissão de

Cotas. Nos termos do Regulamento, é garantido aos Cotistas o direito de preferência para a subscrição de novas Cotas do Fundo. Neste contexto, no caso de novas emissões de Cotas, os Cotistas que não venham a exercer seu direito de preferência para a subscrição de novas Cotas estarão sujeitos ao risco de terem diluída a sua participação no Fundo.

18.4.2.6. Riscos Jurídicos:

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

18.4.2.7. Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a serem Tomadas pela Assembleia Geral:

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

18.4.3. **Riscos Relacionados aos Ativos que Compõem o Patrimônio Líquido do Fundo:**

18.4.3.1. Risco dos Ativos Alvo Face à Eventual Propriedade de Imóveis:

Caso o Fundo se torne proprietário de imóveis, conforme previsto neste Regulamento, tal fato não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os referidos imóveis, terrenos ou quaisquer outros ativos que eventualmente integrem a Carteira. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos integrantes da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas detidas por cada Cotista.

18.4.3.2. Risco de Concentração da Carteira do Fundo:

Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em valores mobiliários, estará obrigado a respeitar os limites de aplicação por emissor e modalidade de ativos financeiros estabelecidos pelos artigos 102, 103 e 126 da Instrução CVM 555, observada a exceção prevista no parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472.

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.

18.4.3.3. Riscos relativos aos Ativos de Liquidez:

Os Ativos de Liquidez estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços dos Ativos de Liquidez poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos Ativos de Liquidez sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional.

Ainda, os Ativos de Liquidez estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos de Liquidez e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Ativos de Liquidez. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão também trazer impactos nos preços e na liquidez dos Ativos de Liquidez.

O Fundo poderá incorrer também em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de instituições e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda dos Ativos de Liquidez em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores dos Ativos de Liquidez ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

A precificação dos Ativos de Liquidez integrantes da Carteira deverá ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários e demais operações estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado (“mark-to-market”), poderão ocasionar variações nos valores dos Ativos de Liquidez integrantes da Carteira, resultando em aumento ou redução no valor das Cotas.

Por fim, o Fundo aplicará suas disponibilidades financeiras preponderantemente em Ativos Alvo e poderá aplicar parcela de suas disponibilidades financeiras em aos Ativos de Liquidez, nos termos do

Regulamento. Nesta hipótese, poderá ocorrer o descasamento entre os valores de atualização dos Ativos Alvo e os valores de atualização dos Ativos de Liquidez. O Fundo poderá sofrer perdas em razão de tais descasamentos.

18.4.3.4. Riscos Oriundos de Flutuações no Valor dos Ativos Alvo Integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo:

O valor dos Ativos Alvo que integrarão a Carteira poderá aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável e/ou com o Regulamento. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo integrantes da Carteira, o Patrimônio Líquido do Fundo pode ser afetado negativamente, impactando de forma adversa a rentabilidade das Cotas.

18.4.3.5. Riscos Operacionais:

O não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do Administrador, do Gestor e/ou dos demais prestadores de serviços do Fundo, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de administração do Fundo, gestão de carteira, dentre outros, e, caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Ainda, a consecução da Política de Investimento está diretamente relacionada ao bom desempenho do Gestor, inclusive dos membros de suas respectivas administrações. Não há garantias de que os membros da alta administração do Gestor, cuja performance está fortemente relacionada à consecução da Política de Investimento, permanecerão no Gestor. Além disso, não há garantia de que o Gestor terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar as suas respectivas administrações. A perda de qualquer dos membros da alta administração do Gestor e a incapacidade do Gestor de contratar profissionais com a mesma experiência e qualificação, poderão impactar de forma significativa os planos de investimento e os resultados do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

18.4.3.6. Riscos de Liquidez dos Ativos Alvo:

Os Ativos Alvo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido do Fundo, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido do fundo pela quantidade de Cotas emitidas até

então. Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, as Cotas do fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

18.4.3.7. Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário:

Sem prejuízo do estabelecido neste Regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o Desenquadramento Passivo Involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos incisos (i) e (ii) acima poderão afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade esperada pelos Cotistas quando da realização do investimento no Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no inciso (iii), não há como garantir que o preço de venda dos Ativos do Fundo para fins de liquidação será ao menos equivalente ao seu valor patrimonial, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

18.4.3.8. Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido:

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança dos Ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Instituição Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. O Administrador, o Gestor, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do

Regulamento. Consequentemente, conforme descrito neste Regulamento, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

18.4.3.9. Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento:

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos Alvo e/ou de Ativos de Liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, 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 e/ou de Ativos de Liquidez. A ausência de Ativos Alvo e/ou de Ativos de Liquidez elegíveis para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Alvo e/ou de Ativos de Liquidez a fim de propiciar a Rentabilidade Alvo das Cotas ou ainda, implicar na amortização de principal antecipada as Cotas, a critério do Gestor.

18.4.3.10. Riscos Tributários:

O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais, incluindo a recente edição da Medida Provisória n.º 806, em 30 de outubro de 2017, que podem modificar, ou mesmo aumentar, a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e sobre o mercado imobiliário, bem como provocar significativo impacto sobre as regras de tributação atualmente aplicáveis aos investimentos em fundos de investimento imobiliário. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo, os Ativos e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente

Nos termos da Lei n.º 9.779/99, para que o Fundo seja isento de tributação, é necessário que não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo. Caso tal condição não seja cumprida, o Fundo será equiparado a uma pessoa jurídica para fins fiscais, sendo que os lucros e receitas auferidos pelo Fundo serão tributados pelo IRPJ, pela CSLL, pelo COFINS e pelo PIS.

Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Ativos permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e, consequentemente, a

rentabilidade dos Cotistas.

Segundo a Lei n.º 11.033/04, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador ou do Gestor de que o Fundo e/ou seus Cotistas se enquadrarão nas referidas regras durante todo o prazo de duração do Fundo. E, conseqüentemente, não há como garantir que o Fundo mantenha, durante o seu prazo de duração, no mínimo 50 (cinquenta) Cotistas. Caso o Fundo deixe de ter esse número mínimo de Cotistas, os Cotistas que sejam pessoas físicas e que sejam titulares de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, e cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, não poderão se beneficiar da isenção fiscal acima descrita.

18.4.3.11. Risco de Conflito de Interesses:

O Fundo está sujeito a situações que podem ser caracterizadas como de Conflito de Interesses, e a eventual aprovação em Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, não impede contratações de prestadores de serviços e/ou a realização de transações que não reflitam as condições de mercado, o que pode impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

18.4.3.12. Riscos Associados a Fatores Macroeconômicos:

O Fundo está sujeito, ainda que indiretamente, às variações e condições relativas aos mercados de títulos e valores mobiliários, afetadas principalmente pelo cenário político – econômico nacional e internacional. Variáveis exteriores, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual, influenciando de forma relevante o mercado financeiro brasileiro, incluindo o mercado de títulos e valores mobiliários, tais como, não taxativamente, variações nas taxas de juros, controle cambial e restrições a remessas para o exterior, flutuações cambiais, taxa de inflação, liquidez do mercados financeiro e de capitais domésticos, política fiscal e habitacional, instabilidade social e política, crescimento do PIB e renda per capita, desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão impactar de forma significativa os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer

outra pessoa, incluindo seu Administrador, Gestor e Custodiante, na ocorrência de qualquer dano ou prejuízo sofrido pelos Cotistas, resultante dos eventos descritos acima, não taxativamente, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza.

18.4.4. Riscos Associados aos CRI, às LCI, LH e LIG e ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras:

18.4.4.1. Riscos associados aos CRI, às LCI, LH e LIG:

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, as 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 n.º 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. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH, e as LIG ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH, e às LIG poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

18.4.4.2. Riscos associados ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras:

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória n.º 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 emissora 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.

18.4.4.3. Risco de Atraso na Conclusão dos Empreendimentos Imobiliários:

Os empreendimentos imobiliários originadores do lastro dos Ativos Alvo podem encontrar-se em fase de desenvolvimento. Neste caso, eventuais atrasos na conclusão de tais empreendimentos ou na obtenção do correspondente Habite-se e de outras aprovações governamentais, bem como a não entrega dos empreendimentos imobiliários por parte das respectivas construtoras aos respectivos adquirentes, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

18.4.4.4. Risco de Sinistro:

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos empreendimentos originadores de lastro para os Ativos Alvo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

18.4.4.5. Risco de Execução das Garantias atreladas aos CRI e à LIG:

O investimento em CRI e em LIG inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas em tais operações. Vale ressaltar que em um eventual processo de execução das garantias dos CRI e das LIG, poderá haver a necessidade de contratação de advogado, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI e das LIG pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tais CRI e LIG. Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias dos CRI e das LIG poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

18.4.4.6. Risco de Contingências Ambientais:

Por se tratar de investimento indireto em empreendimentos imobiliários, eventuais contingências ambientais em tais empreendimentos imobiliários podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, circunstâncias estas que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

18.4.5. Outros Riscos:

18.4.5.1. O Fundo não tem qualquer garantia de rentabilidade:

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

18.4.5.2. Outros eventos que podem impactar os resultados do Fundo:

O Fundo poderá estar sujeito a outros riscos decorrentes de motivos alheios, tais como guerras, moratória, revoluções, terrorismo, epidemias, crises econômicas nacionais e/ou internacionais, mudança nas regras aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, aos Ativos Alvo, alteração da política econômica e a decisões judiciais. Os eventos mencionados acima poderão impactar diretamente as atividades e resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

CAPÍTULO XIX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

19.3. Informações e documentos relativos ao Fundo podem ser obtidos no seguinte endereço: www.oliveiratrust.com.br

Rio de Janeiro, 17 de abril de 2018

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ANEXO I

Este Anexo é parte integrante do Regulamento Consolidado do **RB CAPITAL RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**

Modelo de Suplemento

Suplemento da [=] emissão de Cotas “A” do RB CAPITAL RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

A [=] emissão de Cotas “A” do RB CAPITAL RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (“Fundo”), emitida nos termos do Regulamento do Fundo, terá as seguintes características:

- a) Forma de colocação:
- b) Quantidade de Cotas:
- c) Classe de Cotas: “A”
- d) Valor unitário:
- e) Valor total da emissão/ série:
- f) Aplicação mínima por investidor:
- g) Prazo de colocação:
- h) Amortização:
- i) Remuneração alvo:
- j) Possibilidade de encerramento da distribuição com cancelamento do saldo não colocado: Sim.
- l) Coordenador Líder da oferta:

Rio de Janeiro, [=] de [=] de [=]

RB CAPITAL RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII