

## **REGULAMENTO LATERES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

### **CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Artigo 1º** - O LATERES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“FUNDO”) é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668/1993 e pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472/2008 (“Instrução CVM nº 472/2008”), bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

**Artigo 2º**- O FUNDO terá prazo de duração de 10 (dez) anos, podendo este prazo ser alterado por proposta do GESTOR e deliberação em assembleia geral de cotistas (“Assembleia Geral”), nos termos do artigo 15, inciso XII deste Regulamento (Capítulo V).

**Artigo 3º**- O público alvo do FUNDO são exclusivamente investidores qualificados, assim entendidas as pessoas naturais ou jurídicas ou fundos de investimento que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014.

**Parágrafo Primeiro** - Em razão do público alvo, o FUNDO fica dispensado da apresentação do prospecto, bem como, de publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 472/2008, independentemente da forma de distribuição da respectiva emissão.

**Parágrafo Segundo** – O investimento no FUNDO é inadequado para investidores não qualificados ou que busquem retorno de seus investimentos no curto prazo ou que não tenham aptidão aos riscos do mercado imobiliário, de forma que recomenda-se a leitura cuidadosa dos fatores de risco constante do artigo 33 do regulamento do FUNDO (Capítulo XI).

**Parágrafo Terceiro** – Determinadas emissões de cotas do FUNDO podem possuir restrições adicionais, quanto ao público-alvo, em linha com a forma de distribuição das respectivas cotas, sendo que tais restrições constarão de um suplemento específico da emissão (“Suplemento da Emissão”), anexo ao presente Regulamento.

**Parágrafo Quarto** – As regras e prazos para chamadas de capital referentes a cada emissão de cotas do FUNDO serão prevista no respectivo suplemento da emissão.

### **CAPÍTULO II - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO**

**Artigo 4º** - A política de investimentos do FUNDO consistirá, especialmente, na aquisição e permuta de terrenos para incorporação, desenvolvimento, construção, exploração e/ou alienação de

empreendimentos imobiliários (“Imóveis”) de natureza comercial, residencial e/ou industrial, bem como a aquisição de direitos reais relativos aos Imóveis, podendo, inclusive, adquirir certificados de recebíveis imobiliários, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e, ainda, nos demais ativos previstos na Instrução CVM nº 472/2008 (em conjunto com os Imóveis, denominados “Ativos Imobiliários”).

**Parágrafo Primeiro** – O objetivo fundamental do investimento nos Ativos Imobiliários, conforme seleção do GESTOR, será a busca por ganhos de capital na alienação de Ativos Imobiliários e a obtenção de renda decorrente dos pagamentos oriundos dos Ativos Imobiliários.

**Parágrafo Segundo** – A parcela do patrimônio do FUNDO que não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser investida, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em:

I. títulos de renda fixa, públicos ou privados; e

II. cotas de fundos de investimentos da classe referenciado, renda fixa e curto prazo, inclusive aqueles administrados e/ou geridos pelo ADMINISTRADOR e/ou pelo GESTOR, bem como sociedades a eles ligadas.

**Parágrafo Terceiro** - É vedada a realização pelo FUNDO de operações com derivativos, salvo para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

**Parágrafo Quarto** – Exceto pelos parâmetros e diretrizes previstos nos parágrafos acima, o FUNDO não estará sujeito a qualquer requisito adicional de diversificação de seus investimentos.

**Parágrafo Quinto** - Caso o FUNDO venha, eventualmente, a atuar direta ou indiretamente na construção ou incorporação de empreendimentos deverá contratar, para assessorá-lo em tal atividade, consultor imobiliário especializado.

**Parágrafo Sexto** – Os Imóveis adquiridos pelo FUNDO deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza e deverão ser localizados no território nacional.

**Parágrafo Sétimo** – Na hipótese do Parágrafo Quinto deste Artigo, ADMINISTRADOR pode adiantar, em nome do FUNDO, quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

**Parágrafo Oitavo** - Os Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, Gestor ou por terceiro independente, observados os

requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/2008.

**Parágrafo Nono** – Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, a carteira do FUNDO passará a observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.

**Parágrafo Décimo** – O objeto fundamental do Fundo e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Quotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

### **CAPÍTULO III – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS**

**Artigo 5º** - O FUNDO é administrado por OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002 (“ADMINISTRADOR”).

**Artigo 6º** - O gestor da carteira do FUNDO é a DYNAMO V. C. ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.215.562/0001-40, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1235, 6º e 7º andares (parte), Leblon (“GESTOR”).

**Artigo 7º** - O GESTOR é uma empresa autorizada a prestar serviços de administração de carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº. 5.618, de 2 de setembro de 1999.

**Artigo 8º** - Os serviços de custódia dos ativos financeiros e escrituração das cotas do FUNDO serão prestados pelo ADMINISTRADOR, devidamente autorizada pela CVM para a prestar serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos dos Atos Declaratórios n.º 11.484 e 11.485, de 27 de dezembro de 2010, respectivamente, sendo certo que a Oliveira Trust Servicer S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, Sala 202, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.150.453/0001-20, que prestará ao FUNDO serviços de controladoria.

**Artigo 9º** - Os auditores independentes serão contratados pelo FUNDO, mediante instrução do GESTOR.

**Artigo 10** - O ADMINISTRADOR, sempre mediante orientação por escrito recebida previamente do GESTOR, tem amplos poderes para cumprir a política de investimento do FUNDO, com poderes para abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar, constituir usufruto e

todos os demais direitos inerentes aos Imóveis integrantes da carteira do FUNDO, transigir, praticar, enfim, todos os atos úteis, necessários e/ou suficientes à administração da sua carteira, observadas as limitações impostas por este Regulamento e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**Parágrafo Primeiro** - O ADMINISTRADOR poderá, em situações específicas e desde que observados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, delegar os poderes previstos no *caput* ao GESTOR, mediante instrumentos próprios de mandato, sem prejuízo de suas responsabilidades legais.

**Parágrafo Segundo** - O ADMINISTRADOR, o GESTOR e os demais prestadores de serviços do FUNDO deverão empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao FUNDO, manter reserva sobre seus negócios e responder perante a CVM por seus próprios atos ou omissões na esfera de suas respectivas competências.

**Artigo 11** - É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR utilizando os recursos do FUNDO:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos cotistas sob qualquer modalidade;
- III. contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou co-obrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- V. aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio FUNDO;
- VII. vender à prestação as cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. prometer rendimentos predeterminados aos cotistas;
- IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos deste Regulamento, realizar operações do fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, GESTOR ou consultor especializado contratado pelo FUNDO, entre o FUNDO e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, entre o FUNDO e o representante de cotistas ou entre o FUNDO e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/2008;

XII. realizar operações com ações de companhias abertas e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO; e

XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

**Parágrafo Primeiro** - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, GESTOR ou consultor especializado contratado pelo FUNDO dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, observado que o conflito de interesses estará configurado em qualquer das, mas não se limitando as, seguintes situações:

I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do ADMINISTRADOR, GESTOR, consultor especializado contratado pelo FUNDO ou de pessoas a eles ligadas;

II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FUNDO tendo como contraparte o ADMINISTRADOR, GESTOR, consultor especializado contratado pelo FUNDO ou pessoas a eles ligadas;

III. a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores do ADMINISTRADOR, GESTOR ou consultor especializado contratado pelo FUNDO 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 Parágrafo Único do artigo 12 abaixo, exceto o de primeira distribuição de cotas do FUNDO; e

V. a aquisição, pelo FUNDO, de valores mobiliários de emissão do ADMINISTRADOR, GESTOR, consultor especializado contratado pelo FUNDO ou pessoas a eles ligadas, ainda que para fins de gestão da necessidade de liquidez do FUNDO.

**Parágrafo Segundo** – Para fins deste Regulamento, consideram-se pessoas ligadas:

I. a sociedade controladora ou sob controle do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do consultor

especializado contratado pelo FUNDO bem como de seus respectivos administradores e acionistas, conforme o caso;

II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do ADMINISTRADOR, GESTOR ou consultor especializado contratado pelo FUNDO, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos nos respectivos estatutos ou regimentos internos do ADMINISTRADOR, GESTOR ou consultor especializado contratado pelo FUNDO, 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.

**Parágrafo Terceiro** - Não configura situação de conflito a aquisição, pelo fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR ou a consultor especializado contratado pelo FUNDO.

**Artigo 12** - Constituem obrigações do ADMINISTRADOR do FUNDO:

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, conforme recomendação prévia do GESTOR;

II. providenciar a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO que tais Ativos Imobiliários:

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

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) o registro de cotistas e de transferência de cotas;
- b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais;
- c) a documentação relativa aos Imóveis e às operações do FUNDO;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e
- e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados pelo FUNDO.

IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da

política de investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO, conforme recomendação prévia do GESTOR;

V. receber em conta específica do FUNDO, rendimentos ou quaisquer valores devidos a este;

VI. custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo FUNDO;

VII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;

VIII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item III até o término do procedimento;

IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento;

X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

XI. observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e

XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, inclusive no que tange ao andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

**Parágrafo Único** - O administrador poderá contratar, em nome do FUNDO, os seguintes serviços facultativos:

I. distribuição de cotas do FUNDO;

II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o administrador e, se for o caso, o GESTOR, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do FUNDO;

III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV. formador de mercado para as cotas do FUNDO, observadas as disposições da Instrução CVM nº 472/2008.

**Artigo 13** - O ADMINISTRADOR do FUNDO deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral.

**Parágrafo Primeiro** - Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, fica o ADMINISTRADOR obrigado a convocar, imediatamente, Assembleia Geral para eleger o substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, sendo facultado ao representante dos condôminos ou ao cotista que detenha ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral caso o ADMINISTRADOR não o faça no prazo de 10 (dez) dias contados do evento respectivo.

**Parágrafo Segundo** - O ADMINISTRADOR permanecerá no exercício de suas atividades até serem averbadas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, as matrículas referentes aos Imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, a Ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária destes bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

**Parágrafo Terceiro** - No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil 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, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

**Parágrafo Quarto** - Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data da publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do FUNDO.

#### **CAPÍTULO IV - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E TAXA DE PERFORMANCE**

**Artigo 14** – Os prestadores de serviços de administração ao FUNDO, dentre eles o ADMINISTRADOR e o GESTOR, com exceção do Custodiante e do Auditor Independente, receberão pela prestação de seus serviços, uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) anual correspondente a 1,40% (um vírgula quarenta por cento) do valor contábil do Patrimônio Líquido do FUNDO, conforme definido no artigo 19 (Capítulo VI), sem prejuízo da remuneração mínima mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), dos dois o que for maior.

**Parágrafo Primeiro** – A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao encerramento do mês.

**Parágrafo Segundo** – A distribuição das Cotas do FUNDO será realizada em regime de melhores esforços pelo ADMINISTRADOR, na qualidade de intermediário líder. Outros distribuidores e agentes, desde que devidamente habilitados, poderão ser contratados para prestar serviços de



distribuição ao FUNDO, sendo remuneradas com parcela da Taxa de Administração.

**Parágrafo Terceiro** – Além de parcela da Taxa de Administração, o GESTOR receberá, também, pela prestação de serviços de gestão, honorários de performance à ordem de 20% (vinte por cento) sobre o valor dos ganhos líquidos auferidos pelos cotistas do FUNDO, calculados nos termos dos parágrafos seguintes (“Taxa de Performance”).

**Parágrafo Quarto** – A Taxa de Performance somente será devida após a distribuição das disponibilidades financeiras do FUNDO aos cotistas na seguinte ordem de prioridade: (i) primeiro, para reembolso aos cotistas do somatório dos valores efetivamente integralizados pelos cotistas (“Valor Total Integralizado”), proporcionalmente às cotas detidas por cada cotista, acrescido da quantia equivalente a 100% (cem por cento) do Retorno Preferencial sobre o Valor Total Integralizado, nos termos do Parágrafo Quinto deste artigo; e (ii) as distribuições subsequentes serão rateadas, sendo 80% (oitenta por cento) destinados aos cotistas, e 20% (vinte por cento) ao GESTOR, a título de Taxa de Performance, calculada e provisionada segundo a fórmula:

$$H_p = (V_a - (C_c - V_p)) \times 0,20$$

onde:

**H<sub>p</sub>** = honorários de performance;

**V<sub>a</sub>** = valor que estiver sendo distribuído aos cotistas do FUNDO;

**C<sub>c</sub>** = soma de todos os valores integralizados no FUNDO, corrigidos, da data de cada integralização até a data de cálculo, pelo Retorno Preferencial;

**V<sub>p</sub>** = soma de todos os valores já distribuídos aos cotistas, corrigidos, desde a data de cada distribuição até a data de cálculo, pelo Retorno Preferencial, limitada ao valor da **C<sub>c</sub>**, ou seja, se **V<sub>p</sub> > C<sub>c</sub>**, então **V<sub>p</sub> = C<sub>c</sub>**.

**Parágrafo Quinto** – Sobre as quantias correspondentes ao Valor Total Integralizado pelos cotistas incidirá a Taxa de Performance devida ao GESTOR após ser-lhes assegurado um retorno do investimento correspondente à variação pelo Índice de Preço ao Consumidor Ampliado - IPCA, acrescido do custo de oportunidade variável atrelado a média dos retornos dos títulos soberanos brasileiros (NTN-B) levados até o vencimento, doravante denominado IMA-B Ajustado, calculados sobre o Valor Total Integralizado (“Retorno Preferencial”).

**Parágrafo Sexto** – Para efeito de cálculo da variação do IPCA, referido no parágrafo anterior, será considerada a variação positiva ou negativa do índice ocorrida entre as datas de cada integralização de cotas pelos respectivos cotistas e o segundo dia útil anterior ao pagamento da distribuição aos cotistas, calculada tal variação *pro rata dia* e utilizando-se sempre os índices relativos ao mês imediatamente anterior a cada um daqueles eventos, em razão dos prazos de divulgação dos referidos índices.

**Parágrafo Sétimo** – Na hipótese de extinção do IPCA - Índice de Preço ao Consumidor Ampliado,

calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ou suspensão de sua divulgação, será utilizado o índice da Fundação Getúlio Vargas que adote a metodologia de apuração e cálculo mais semelhante à do IPCA.

**Parágrafo Oitavo** - O IMA-B Ajustado será calculado utilizando as médias anuais do “yield to maturity” dos títulos soberanos brasileiros (NTN-B), ponderadas pelos volumes negociados no período compreendido entre os 60 (sessenta) dias anteriores ao encerramento de cada semestre, levando-se em consideração para tanto exclusivamente os títulos indexados ao IPCA com vencimento de no mínimo 3 (três) anos e utilizando-se os dados divulgados pela ANBIMA no relatório IMA-B (Índice Mercado Anbima – B), conforme divulgado no seu *website* ([www.anbima.com.br](http://www.anbima.com.br)).

**Parágrafo Nono** – A Taxa de Performance será apropriada mensalmente e paga exclusivamente por ocasião de cada distribuição paga aos cotistas e/ou quando da liquidação do FUNDO.

**Parágrafo Décimo** – Caso o GESTOR seja destituído, conforme item (III) do artigo 15, com justa causa, não será devida Taxa de Performance.

**Parágrafo Décimo Primeiro** – Para os efeitos deste Regulamento, entende-se por justa causa a comprovação de que o GESTOR atuou com negligência, imprudência, fraude, culpa ou dolo, no desempenho de suas funções e responsabilidades como GESTOR ou em qualquer outra forma de relacionamento com o FUNDO, mediante violação da lei, das normas editadas pela CVM e das disposições deste Regulamento. Será ainda considerada justa causa, a comprovação de que o GESTOR tenha cometido crime de fraude ou crime contra o Sistema Financeiro Nacional e tenha sido impedido de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários no país ou no exterior, ou ainda se torne inadimplente com seus credores em geral, falido ou tenha sua recuperação judicial ou extrajudicial concedida.

**Parágrafo Décimo Segundo** – Caso o GESTOR seja destituído sem justa causa, conforme item (III) do artigo 15, a remuneração que fará jus, a título de Taxa de Performance, nos termos deste artigo, estará condicionada aos seguintes critérios:

(i) caso a destituição ocorra até o encerramento do terceiro ano de atividades do FUNDO, contados do registro do FUNDO junto à CVM, não serão devidos quaisquer valores ao GESTOR a título de Taxa de Performance;

(ii) caso ocorra a partir do encerramento do terceiro ano de atividades do FUNDO, será contratado pelo FUNDO, no momento da destituição, um avaliador de renome, com ilibada reputação e comprovada experiência, escolhido pelo GESTOR a partir de lista tríplice apresentada pelos cotistas. Este avaliador determinará o valor dos investimentos do FUNDO, bem como o correspondente valor de Taxa de Performance devida. A Taxa de Performance devida será provisionada no FUNDO e atualizada monetariamente pelo IPCA (“Taxa de Performance Devida”).

**Parágrafo Décimo Terceiro** – Após a distribuição aos cotistas do somatório dos valores objeto dos compromissos de investimento celebrados com os cotistas do Fundo, devidamente corrigido pelo Retorno Preferencial, a Taxa de Performance Devida deverá ser paga ao GESTOR destituído, antes de quaisquer outros pagamentos de Taxa de Performance ao novo gestor.

**Parágrafo Décimo Quarto** – A Taxa de Performance Devida estará limitada ao valor total de Taxa de Performance devida pelo FUNDO, independente do valor provisionado. Ou seja, o FUNDO não pagará nenhuma remuneração ao GESTOR destituído se não tiver gerado retornos superiores ao Retorno Preferencial. Da mesma forma, o novo gestor não receberá qualquer quantia a título de Taxa de Performance até que a Taxa de Performance Devida seja integralmente paga ao GESTOR destituído.

## **CAPÍTULO V - DA ASSEMBLEIA GERAL**

**Artigo 15** - Além das matérias estabelecidas na regulamentação própria, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- II. alteração do Regulamento;
- III. destituição ou substituição do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR e escolha de seu substituto;
- IV. emissão de novas cotas, com a aprovação do respectivo Suplemento da Emissão a ser anexado ao Regulamento;
- V. fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- VI. dissolução e liquidação do FUNDO, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- VII. alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do FUNDO;
- IX. eleição e destituição de representante dos cotistas, bem como a fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, observado o disposto no Parágrafo Segundo abaixo;
- X. alteração do prazo de duração do FUNDO;
- XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM nº 472/2008; e

XII. alteração da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Performance.

**Parágrafo Único** - O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos condôminos, sempre que tal alteração decorra exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária informação aos condôminos, através de comunicação escrita remetida a cada um deles.

**Artigo 16** - A convocação da Assembleia Geral deve ser feita através de correspondência encaminhada a cada cotista ou anúncio publicado no jornal Diário Mercantil do Rio de Janeiro, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais ordinárias, isto é, aquelas em que for deliberada a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO (“Assembleias Gerais Ordinárias”) e com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das demais Assembleias Gerais, em todo caso, do ato de convocação constará dia, hora, local e, ainda, 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.

**Parágrafo Primeiro** – O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais:

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

**Parágrafo Segundo** - Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo Primeiro acima incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 27, inciso III, abaixo, sendo que as informações referidas no Artigo 27, inciso V, abaixo, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Geral.

**Parágrafo Terceiro** - Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger o representante dos quotistas, as informações de que trata o Parágrafo Segundo acima, incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08, além (ii) das informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

**Parágrafo Quarto** - A Assembleia Geral se instala com a presença de qualquer número de cotistas.

**Parágrafo Quinto** - A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

**Parágrafo Sexto** - A Assembleia Geral será convocada pelo ADMINISTRADOR, podendo também ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas.

**Parágrafo Sétimo** - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

**Parágrafo Oitavo** – É facultado a cotistas do FUNDO que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao ADMINISTRADOR o envio de pedido de procuração aos demais cotistas do FUNDO, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do Parágrafo Quinto acima, neste caso, o ADMINISTRADOR deverá encaminhar aos demais cotistas, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração em até 5 (cinco) dias úteis contados da solicitação. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de cotistas serão arcados pelo Fundo.

**Parágrafo Nono** – Para a validade do voto por procuração, o documento com a indicação do voto do cotista deverá estar acompanhado de reconhecimento de firma dos signatários além dos documentos necessários para a comprovação dos poderes dos outorgantes, neste caso, quando aplicáveis.

**Parágrafo Décimo** – As deliberações das Assembleias Gerais serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto, com exceção da aprovação das matérias referidas nos itens (II), (III), (V), (VI), (VIII), (XI) e (XII) do artigo 15 acima, que dependerá do voto favorável de cotistas detentores da maioria das cotas detidas pelos cotistas presentes e que representem: (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo FUNDO, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) cotistas no registro de cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral; ou (b) metade, no mínimo, das cotas emitidas pelo FUNDO, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas no registro de cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral

**Parágrafo Décimo Primeiro** - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO, conforme calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária, ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da respectiva Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser ordinária e extraordinária.

**Parágrafo Décimo Segundo** - O pedido de que trata o Parágrafo Décimo Primeiro acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, e deve ser encaminhado aos cotistas do FUNDO em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da respectiva Assembleia Geral Ordinária.

**Parágrafo Décimo Terceiro** - Caso os cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do Parágrafo Décimo Primeiro deste Artigo, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos I a III do Parágrafo Primeiro deste Artigo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo Décimo Segundo deste Artigo, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

**Parágrafo Décimo Quarto** - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

**Parágrafo Décimo Quinto** - Não podem votar nas Assembleias Gerais do FUNDO:

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

**Parágrafo Décimo Sexto** - Não se aplica a vedação prevista no Parágrafo Décimo Quinto acima, quando:

- I. os únicos cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI deste Artigo;
- 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; 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 a regulamentação aplicável.

**Artigo 17** - As deliberações da Assembleia Geral poderão, a critério do ADMINISTRADOR e mediante recomendação do Gestor, ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta enviada pelo ADMINISTRADOR a cada cotista para resposta no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, observadas as demais disposições aplicáveis da Instrução CVM nº 427/2008.

## CAPÍTULO VI – REPRESENTANTES DOS COTISTAS

**Artigo 18** – A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas que eleger o(s) primeiro(s) representante(s) dos Cotistas do Fundo deverá estabelecer o número máximo de representantes dos Cotistas e respectivo prazo de mandato, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, bem como fixar sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade.

**Parágrafo Primeiro** – A eleição dos representantes pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

**Parágrafo Segundo** – Somente pode exercer as funções de representantes dos cotistas do FUNDO, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

- I. ser cotista do FUNDO;
- II. não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora de empreendimento imobiliário que seja objeto de investimento pelo FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. não ser ADMINISTRADOR, GESTOR ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. não estar em conflito de interesses com o FUNDO; e
- VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

**Parágrafo Terceiro** – A função de representante dos cotistas é indelegável.

**Parágrafo Quarto** – Compete ao representante de cotistas já eleito pelo FUNDO informar ao ADMINISTRADOR e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

**Parágrafo Quinto** – Compete aos representantes de cotistas exclusivamente:

- I. fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do ADMINISTRADOR, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos e nos limites previstos nos termos deste Regulamento;
- III. denunciar ao ADMINISTRADOR e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;
- IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO;
- V. examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício FUNDO; (b) indicação da quantidade de cotas de emissão do FUNDO detida por cada um dos representantes de cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e
- VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

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

**Parágrafo Setimo** - Os representantes de cotistas podem solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

**Parágrafo Oitavo** - Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas do FUNDO deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o administrador proceda à divulgação nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

**Parágrafo Nono** - Os representantes de cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do FUNDO e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas, sem prejuízo, os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.



**Parágrafo Décimo** - Os representantes dos cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos cotistas além de exercer suas funções no exclusivo interesse do FUNDO.

## **CAPÍTULO VII - DAS COTAS, DO PATRIMÔNIO DO FUNDO, DA EMISSÃO INICIAL E DAS EMISSÕES SUBSEQUENTES**

**Artigo 19** - O patrimônio líquido do FUNDO corresponderá à soma do disponível mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades (“Patrimônio Líquido”).

**Parágrafo Único** - Para os fins previstos neste artigo serão observados os critérios fixados por norma regulamentar para a determinação do valor da carteira.

**Artigo 20** - A emissão inicial será distribuída mediante oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/2003, cujas características encontram-se descritas no respectivo Suplemento da Emissão, que constitui o Anexo I a este Regulamento (“Suplemento da Emissão Inicial”).

**Parágrafo Primeiro** – O número mínimo e máximo de cotas na emissão inicial consta do Suplemento da Emissão Inicial, parte integrante deste Regulamento, de forma que as cotas não subscritas poderão ser canceladas automaticamente pelo ADMINISTRADOR, a qualquer tempo até o final do prazo da distribuição.

**Parágrafo Segundo** – Novas emissões do FUNDO deverão contar com prévia recomendação do GESTOR e passar por deliberação da Assembleia Geral, que aprovará, ainda, o respectivo Suplemento da Emissão, que irá definir as principais características da emissão.

**Parágrafo Terceiro** – Observados os requisitos previstos no parágrafo anterior, nas novas emissões de cotas do FUNDO será sempre respeitado o direito de preferência dos cotistas do FUNDO quanto à subscrição de cotas em cada nova emissão, cuja forma de exercício do direito de preferência será definida em Assembleia Geral de Cotistas, e que constará no respectivo suplemento de emissão que será disponibilizado oportunamente a todos os cotistas do FUNDO.

**Parágrafo Quarto** – A Assembleia Geral poderá autorizar a subscrição parcial de cotas de novas emissões, estipulando um montante mínimo para subscrição de cotas, com o correspondente cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400/03.

**Parágrafo Quinto** - Caso a Assembleia Geral autorize nova emissão com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de cotas, a referida emissão será cancelada. Caso haja integralização de cotas e a emissão seja cancelada, o Administrador deverá, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, dos recursos financeiros captados pelo Fundo, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

**Artigo 21** - No ato de subscrição de cotas, o subscritor (i) assinará o Boletim de Subscrição pelo qual se comprometerá a integralizar, exclusivamente em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED, as cotas subscritas em até 5 (cinco) dias úteis do envio pelo ADMINISTRADOR de cada chamada de capital, conforme recomendação prévia do GESTOR, respeitadas as demais condições previstas neste Regulamento e no respectivo boletim. Quando da assinatura do Boletim de Subscrição, o cotista pode ser informado da primeira chamada de capital, devendo integralizar os valores relativos às cotas subscritas em até 5 (cinco) dias úteis contados da assinatura do Boletim de Subscrição. Os valores integralizados serão investidos em títulos de renda fixa ou cotas de fundos de investimento, conforme Parágrafo 2º do Artigo 4º acima, até o encerramento da distribuição inicial de cotas.

**Artigo 22** - Verificada a mora do cotista na integralização das cotas, o ADMINISTRADOR, conforme recomendação prévia do GESTOR, poderá promover contra o cotista inadimplente processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o Boletim de Subscrição como título executivo extrajudicial nos termos do Código de Processo Civil.

**Parágrafo Primeiro** – Os débitos do cotista inadimplente serão atualizados monetariamente pela variação do IPCA, incidindo, ainda, multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação devida e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, cujo montante será revertido em favor do FUNDO, sem prejuízo do disposto no parágrafo a seguir.

**Parágrafo Segundo** – O cotista inadimplente será responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao FUNDO e seus cotistas ou, ainda, ao ADMINISTRADOR e o GESTOR em virtude do inadimplemento, bem como terá seus direitos políticos suspensos até que as suas obrigações tenham sido cumpridas, ou até a data de liquidação do FUNDO, o que ocorrer primeiro.

**Artigo 23** – A negociação secundária das cotas do Fundo poderá ocorrer exclusivamente no segmento de mercado de balcão organizado da BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

**Parágrafo Único** - Ficam vedadas negociações secundárias das Cotas de forma privada, sendo permitidas apenas negociações no mercado de balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA.”

**Artigo 24** - Não será cobrada qualquer taxa de ingresso para a subscrição pelos cotistas de cotas do FUNDO.

**Artigo 25** - Um único investidor poderá deter a totalidade das cotas do FUNDO.

**Parágrafo Primeiro** - O incorporador, construtor ou sócio dos Imóveis/empreendimentos, que sejam cotistas do FUNDO, não poderão deter, isoladamente ou em conjunto com pessoa a eles ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDO.

**Parágrafo Segundo** – Para os fins deste artigo, considera-se pessoa ligada:

I. pessoa física:

a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e

b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau; e

II. pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido na Lei nº 6.404/1976.

## **CAPÍTULO VIII - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS**

**Artigo 26** - O FUNDO deverá distribuir no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo FUNDO e 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.

**Parágrafo Primeiro** - As quantias correspondentes à distribuição a que alude este artigo serão pagas aos cotistas até o 10º (décimo) dia útil do encerramento do semestre.

**Parágrafo Segundo** - A distribuição dos rendimentos líquidos, de que trata o *caput* deste artigo, será realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos dos Ativos Imobiliários do FUNDO, subtraídas todas as despesas, provisões e encargos que incidirem até o mês de competência.

**Parágrafo Terceiro** – Adicionalmente, a qualquer momento, o GESTOR poderá a seu exclusivo critério, amortizar cotas do FUNDO mediante distribuições suplementares de lucros auferidos pelo FUNDO aos cotistas, por meio de comunicação ao ADMINISTRADOR, que providenciará o pagamento da referida amortização de cotas até o 8º (oitavo) dia útil da comunicação respectiva.

## **CAPÍTULO IX - DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

**Artigo 27** - O ADMINISTRADOR deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o FUNDO:

I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, formulário eletrônico nos termos do anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/2008;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/2008;

III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a) as demonstrações financeiras

- b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/2008; e
- c) o relatório do auditor independente.

IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária; e

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

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

**Artigo 28** - 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, no mesmo dia de sua convocação;

II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral;

III. fatos relevantes;

IV. em 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 art. 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472/2008 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/2008 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; e

VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do Artigo 27 acima, conforme aplicável.

**Parágrafo Único** – Sem prejuízo da regulamentação aplicável, em especial o rol exemplificativo previsto no §2º do Artigo 41 da Instrução CVM nº 472/2008, para fins deste Regulamento, considera-se relevante qualquer deliberação da assembleia geral ou do administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (a) na cotação das cotas do FUNDO ou de valores mobiliários a elas referenciados; (b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas do FUNDO; e (c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

**Artigo 29** - A divulgação de informações referidas neste Art. 16 deve ser realizada na página do Administrador na rede mundial de computadores ([www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)), em lugar de

destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos quotistas em sua sede, conforme endereço indicado no Artigo 5º acima.

**Parágrafo Único** - O ADMINISTRADOR deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas nos Artigos 27 e 28 ao mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

## **CAPÍTULO X – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PROVISIONAMENTO**

**Artigo 32** - As demonstrações contábeis do FUNDO serão apuradas da seguinte forma:

I. Os Ativos Imobiliários serão avaliados conforme a legislação em vigor e conforme a classificação do investimento. Os investimentos destinados para renda serão avaliados inicialmente a custo e posteriormente a valor de mercado conforme laudo de avaliação fornecido por empresa independente e atualizado em periodicidade não SUPERIOR a anual, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor. Os ativos imobiliários cujos investimentos sejam destinados para venda serão avaliados a valor de custo executado e amortizados segundo as frações ideais vendidas;

II. Os Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do FUNDO, como títulos públicos, são avaliados pelos preços unitários de títulos públicos divulgados pelo Mercado Secundário da ANBIMA; e

III. A metodologia de precificação dos Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do FUNDO, como títulos privados, obedece necessariamente a seguinte ordem de prioridade:

a) Caso o ativo possua taxa divulgada pela ANBIMA, serão utilizadas essas taxas para calcular o PU de mercado;

b) Caso o ativo não tenha taxa divulgada pela ANBIMA, o PU de mercado é dado pela mediana de preços fornecidos por um pool de players com forte participação no mercado (PIC);

**Parágrafo Único** - Quando os dados em questão não forem de qualidade/quantidade mínima para o cálculo do PIC, o valor do título é apurado de acordo com metodologia de precificação do ADMINISTRADOR. Caso não haja dados para a precificação ou o fluxo de amortização do papel não seja pré-definido, o ativo será precificado na curva de aquisição.

**Artigo 33** - Caso o ADMINISTRADOR identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira do FUNDO, este deverá comunicar imediatamente o GESTOR, apresentando as justificativas cabíveis e efetuar o provisionamento de tais perdas, conforme definido pelo Comitê de Crédito da Administradora.

**Parágrafo Único** - As perdas previstas com ativos integrantes da carteira do Fundo devem ser estimadas pelo Comitê de Crédito com base nas informações objetivas então disponíveis. Como exemplo de perda de ativos provisionados inclui a perda, de natureza permanente, nas participações societárias de natureza permanente.

## **CAPÍTULO XI - DOS ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO**

**Artigo 34** - Constituem encargos e despesas do FUNDO as seguintes despesas:

- I. Taxa de Administração e Taxa de Performance;
- II. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO, inclusive relativos a certidões e registros de documentos e contratos celebrados pelo FUNDO;
- III. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/2008;
- IV. gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, se for o caso;
- V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;
- VI. comissões, corretagens e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio, inclusive pela elaboração de documentos relativos aos imóveis do FUNDO, tais como, mas não se limitando a memoriais, contratos, escrituras, acordos;
- 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, inclusive perante a Comissão de Valores Mobiliários, tais como, mas não se limitando à consultas, recursos ao Colegiado e respostas de ofícios da Autarquia;
- VIII. honorários e despesas relacionadas à empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos Imóveis, inclusive consultoria especializada, distribuição de cotas do FUNDO e formador de mercado das cotas do FUNDO;
- IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra

diretamente de culpa ou dolo do ADMINISTRADOR e/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 ou valores mobiliários do FUNDO;

XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/2008;

XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FUNDO seja cotista, se for o caso;

XV. despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVI. honorários e despesas relacionadas às atividades dos representantes dos cotistas.

**Parágrafo Único** - Correrão por conta do ADMINISTRADOR quaisquer outras despesas do FUNDO não previstas neste Regulamento ou Suplemento da Emissão ou não autorizadas pelas normas regulamentares a ele aplicáveis ou pela Assembleia Geral.

## **CAPÍTULO XII - DOS FATORES DE RISCO**

**Artigo 35** - O FUNDO e seus cotistas estão expostos aos seguintes fatores de risco:

I. Risco de Liquidez: Os ativos componentes da carteira do FUNDO poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que o FUNDO é um condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas, o cotista interessado em alienar suas cotas somente poderá negociá-las nos termos do Artigo 23 (Capítulo VII) deste regulamento. O cotista corre o risco de não conseguir alienar sua participação no momento e nas condições que desejar. O eventual encerramento de determinada oferta pública de distribuição em valor inferior ao volume total previsto, quando possível, poderá implicar em uma menor liquidez das cotas do FUNDO no mercado secundário da BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros. Ainda, tendo em vista que não há vedação à participação de um único investidor no total da oferta, conforme disposto no artigo 25 deste regulamento, a liquidez das cotas do FUNDO no mercado secundário poderá ser prejudicada.

II. Dificuldades Financeiras do Incorporador/Construtor: O empreendedor, construtor ou incorporador de bens do FUNDO podem ter problemas financeiros, corporativos, de alto

endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras, bem como de interrupções de suprimentos e volatilidade dos preços dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra qualificada para a prestação dos serviços, mudanças na oferta e procura de empreendimentos, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do FUNDO.

III. Riscos Relacionados ao Setor Imobiliário: O objetivo do FUNDO é realizar investimentos, direta ou indiretamente no setor imobiliário. Este setor está sujeito a diversos riscos, incluindo riscos oriundos da legislação ambiental, riscos de preços de mercado, da alteração das leis de zoneamento, da alteração das regras ou práticas do setor financeiro no que se aplica ao financiamento imobiliário, entre outros. O FUNDO pode estar sujeito aos impactos em seus ativos decorrentes dos seguintes riscos específicos do mercado imobiliário:

a) Risco de Desapropriação: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Imóveis por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Qualquer desapropriação poderá prejudicar de maneira relevante o uso normal dos Imóveis e conseqüentemente o resultado do FUNDO;

b) Risco de Sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis, os recursos obtidos pela cobertura de eventual 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;

c) Risco de Engenharia e Construção: No desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários detidos pelo FUNDO questões técnicas e ligadas à construção dos Imóveis não previstas inicialmente podem acarretar em custos adicionais e/ou atraso no prazo de conclusão, reduzindo os retornos inicialmente previstos para os investimentos;

d) Risco de Deterioração: O investidor deve ainda observar o potencial econômico dinâmico dos Imóveis. Os Imóveis estão sujeitos à desvalorização tendo em vista fatores como a deteriorização do bem decorrente do tempo, do mau uso pelo locatário ou arrendatário ou outras situações não cobertas pelo seguro contratado;

e) Risco de Alterações nas Leis de Zoneamento: As leis de zoneamento, que regulam a forma da ocupação do território urbano, estão sujeitas a alterações promovidas pelo Poder Legislativo municipal. Caso sejam alteradas as normas de zoneamento em que um empreendimento do FUNDO esteja em desenvolvimento ou possa vir a ser desenvolvido, o FUNDO poderá ser obrigado a adequar o desenvolvimento de tal projeto às novas regras. Com isso, os rendimentos



estimados poderão não ser obtidos;

f) Riscos Ambientais: Ainda que os projetos imobiliários que irão compor a carteira do FUNDO venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes. Questões ambientais podem ainda atrasar o cronograma esperado para o desenvolvimento de determinados empreendimentos imobiliários detidos pelo FUNDO.

g) Riscos Relativos às Operações de Aquisição de Imóveis: Os Imóveis que irão compor o patrimônio do FUNDO, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do ADMINISTRADOR, podem ser onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, prejudicando a transmissão da propriedade dos Imóveis para o ADMINISTRADOR.

h) Risco de Desligamento da Carteira: O término do empreendimento imobiliário com a obtenção do habite-se e transferência dos Imóveis para os promitentes compradores dos Imóveis se dá após a quitação do saldo final do comprador ou obtenção de financiamento imobiliário ou ainda assinatura de contrato de alienação fiduciária com o desenvolvedor para futura securitização. Existe o risco do comprador não obter acesso ao financiamento imobiliário ou não haver condições propícias para se executar operações de securitizações da carteira de clientes. Neste caso o FUNDO poderá sofrer atraso no recebimento do fluxo financeiro conforme projetado, reduzindo os retornos inicialmente previstos para os investimentos;

i) Risco na gestão financeira, contábil e/ou imobiliária do FUNDO. A gestão financeira, contábil e imobiliária do FUNDO poderá ficar a cargo do incorporador escolhido para o projeto. Este incorporador poderá não fazer a gestão destes processos de forma efetiva e transparente como exigido para o bom andamento do empreendimento objeto de investimento pelo FUNDO. Da mesma forma, o GESTOR poderá ser parcialmente ou o único responsável pela gestão do FUNDO, o que não representa a mitigação deste fator de risco.

IV. Riscos de Despesas Extraordinárias: O FUNDO está sujeito aos riscos de incidência de despesas extraordinárias relacionadas aos Imóveis e que possam afetar a rentabilidade do FUNDO, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis.

V. Risco relacionado a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios: O FUNDO está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de

mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, impactam significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do FUNDO. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil, a CVM e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou de fundos de investimento, o que poderá afetar a rentabilidade do FUNDO.

VI. Riscos de Mercado: Os ativos que compõem a carteira do FUNDO podem estar sujeitos a oscilações de preços em função da reação dos mercados a eventos econômicos e políticos, tanto no Brasil como no exterior. As variações de preços desses ativos financeiros poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, o que pode gerar mudanças nos padrões de comportamento de preços sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional.

VII. Risco de Crédito: Consiste no risco dos devedores dos ativos que integram a carteira não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o FUNDO.

VIII - Risco Decorrente do Uso de Derivativos: A realização de operações no mercado de derivativos pelo FUNDO poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar perdas patrimoniais ao FUNDO e aos cotistas, podendo os mesmos serem chamados a aportar recursos adicionais, na hipótese de o patrimônio líquido do FUNDO se tornar negativo.

IX. Riscos Tributários: A inexistência de limite à participação de investidores no FUNDO poderá ocasionar a perda da isenção de imposto de renda para o FUNDO, no caso deste possuir menos de 50 (cinquenta) cotistas, ou para um investidor, na hipótese que este adquira mais de 10% (dez por cento) das cotas ou tenha direito a mais de 10% (dez por cento) dos rendimentos distribuídos pelo Fundo.

X. Risco de Conflito de Interesses do Administrador na Oferta da Segunda Emissão de Cotas do Fundo: O Administrador foi contratado para atuar como Coordenador Líder da Segunda Emissão de Cotas do Fundo conforme deliberado na Assembleia Geral de Cotistas realizada em 8 de outubro de 2014. Apesar da aprovação pela Assembleia Geral essa situação gera um conflito de interesses para o Administrador uma vez que estas atividades irão se confundir na mesma pessoa. Nesse caso, na hipótese de ocorrência de transações fora das condições de mercado ou em eventual situação de conflito de interesses, o Fundo e os Cotistas poderão ser afetados adversamente.

XI. Riscos de Conflito de Interesse do Incorporador, Construtor ou Sócio dos Imóveis/empreendimentos: A possibilidade do incorporador, construtor ou sócio dos Imóveis/empreendimentos deter até 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDO pode ocasionar eventual situação de conflito de interesses entre estes e o FUNDO. Apesar da competência privativa da Assembleia Geral quanto a apreciação de situações que envolvam conflito de interesses, o FUNDO poderá sofrer prejuízos caso a Assembleia Geral aprove determinada matéria que seja conflitante com os interesses do FUNDO.

XII. Outros Riscos Exógenos ao Controle do ADMINISTRADOR e do GESTOR: O FUNDO também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do ADMINISTRADOR e do GESTOR, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos integrantes da carteira do FUNDO, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos do FUNDO e o valor de suas cotas.

XIII. Risco de Patrimônio Negativo: AS EVENTUAIS PERDAS PATRIMONIAIS DO FUNDO NÃO ESTÃO LIMITADAS AO VALOR DO CAPITAL SUBSCRITO, DE FORMA QUE OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO.

### **CAPÍTULO XIII - DA TRIBUTAÇÃO**

**Artigo 36** - Os rendimentos distribuídos aos cotistas, na forma do Capítulo VIII deste Regulamento, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na Fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), o qual será recolhido até o último dia útil do mês subsequente ao do encerramento do período de apuração.

**Parágrafo Primeiro** - Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela carteira do FUNDO em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

**Parágrafo Segundo** - Não está sujeita à incidência do imposto sobre a renda na fonte prevista no parágrafo primeiro acima a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

**Parágrafo Terceiro** - O Imposto de que trata o parágrafo primeiro acima poderá ser compensado com o retido na fonte pelo FUNDO, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

**Artigo 37** - Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas do FUNDO por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

**Artigo 38** - A carteira do FUNDO não está sujeita a qualquer tributação, salvo aquela tratada no parágrafo primeiro, do artigo 34 acima, e no caso de aplicação de recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDO, hipótese em que toda a carteira estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

**Artigo 39** - Aos cotistas residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CVM nº 2.689/2000, é aplicável tratamento tributário específico.

**Artigo 40** - Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

**Parágrafo Único** - O benefício disposto no *caput* deste artigo:

I. será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;

II. não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo de investimento imobiliário.

**Artigo 41** – Não há garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de qualquer terceiro de que os cotistas poderão se valer do tratamento tributário mais benéfico ou de que será possível tomar medidas para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao FUNDO ou aos seus cotistas.

### **CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 42** - Em caso de liquidação do FUNDO, será rateado entre os cotistas o produto da apuração dos haveres do FUNDO, tal como venha a ser decidido em Assembleia Geral.

**Parágrafo Primeiro** - O auditor deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

**Parágrafo Segundo** - Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, observado o disposto na Instrução CVM nº 472/08.

**Artigo 43** – O FUNDO poderá ser liquidado antecipadamente, por recomendação prévia do

GESTOR, nos casos em que todos os rendimentos relativos aos Ativos Imobiliários já tenham sido auferidos, de forma que o pagamento aos cotistas deverá ser realizado em até 60 (sessenta) dias.

**Artigo 44** - Fica eleito o foro da Cidade do Rio de Janeiro para dirimir qualquer controvérsia relativa a este Regulamento.

**Artigo 45** - O exercício social do FUNDO encerrar-se-á no dia 30 de junho de cada ano.

**Artigo 46** - O direito de voto do FUNDO em assembleias gerais será exercido pelo GESTOR por meio de delegação de poderes pelo ADMINISTRADOR. O GESTOR adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política, disponível na sede do GESTOR, orienta suas decisões em assembleias dos emissores de títulos e valores mobiliários detidos pelo FUNDO, no intuito de defender os interesses do FUNDO e de seus cotistas. O FUNDO se reserva o direito de abstenção do exercício de voto, ou mesmo o de não comparecer às assembleias cuja participação seja facultativa.

Rio de Janeiro, 23 de julho de 2018.

---

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

**ANEXO I**  
**SUPLEMENTO DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO**  
**LATERES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

Este Suplemento se refere à 2ª emissão em série única (“Segunda Emissão”) de cotas do FUNDO distribuídas mediante oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/2003 e ainda, conforme artigo 55 da Instrução CVM nº 472/2008, destinada exclusivamente para investidores qualificados conforme definido pela Instrução CVM nº 409/2004, sendo esta oferta inadequada para investidores não qualificados.

Este Suplemento se refere à Segunda Emissão de cotas do FUNDO, regulado por seu Regulamento, e tem por objetivo estabelecer as características das cotas da Segunda Emissão e as regras e condições da oferta, a seguir descritas:

a) Distribuidor Líder da Segunda Emissão de Cotas: Pelo próprio ADMINISTRADOR, sob o regime de melhores esforços.

b) Mínimo e Máximo de Cotas Emitidas na Primeira Emissão: Não haverá investimento mínimo e nem máximo.

c) Volume Mínimo e Máximo da Primeira Emissão de Cotas: O valor total da Oferta será de R\$9.544.500,00 (nove milhões, quinhentos e quarenta e quatro mil e quinhentos reais) (“Valor Total da Oferta”), não existindo qualquer montante mínimo para manutenção da Oferta.

d) Valor Unitário de emissão: R\$ 1.010,00 (um mil e dez reais) por cota.

e) Data de Deliberação da Segunda Emissão de Cotas: Na data da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, realizada em 08 de outubro de 2014.

f) Data de Início da Distribuição das Cotas da Segunda Emissão: Após aprovação da CVM, conforme data de disponibilização do Anúncio de Início de Distribuição no site da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) - uma vez que o FUNDO está dispensado de publicação de anúncios de distribuição, conforme artigo 55 da Instrução CVM nº 472/2008 - por meio do passo a passo: Clicar no link “Fundos de Investimento”, inclusão do nome do FUNDO, clicar no link “Documentos Eventuais”, escolher em “Tipo de Documento”: “Anúncio de Início de Distribuição”

g) Data de Encerramento da Distribuição de Cotas da Segunda Emissão: Conforme data da disponibilização do Anúncio de Encerramento de Distribuição no site da CVM – uma vez que o FUNDO está dispensado de publicação de anúncios de distribuição, conforme artigo 55 da Instrução CVM nº 472/2008 - por meio do passo a passo: Clicar no link “Fundos de

Investimento”, inclusão do nome do FUNDO, clicar no link “Documentos Eventuais”, escolher em “Tipo de Documento”: “Anúncio de Encerramento de Distribuição”

i) Prazo para Subscrição das Cotas da Segunda Emissão: As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas (i) no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, (ii) quando da colocação integral das Cotas; ou (iii) quando da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

j) Forma de Integralização: A integralização de cotas deverá ocorrer em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível – TED.

k) Prazo de Integralização: No ato de subscrição de cotas, o subscritor assinará o Boletim de Subscrição pelo qual se comprometerá a integralizar as cotas subscritas em até 5 (cinco) dias úteis do envio pelo ADMINISTRADOR das chamadas de capital. As chamadas de capital serão feitas a cada cotista pelo ADMINISTRADOR, mediante solicitação expressa do GESTOR. Tais notificações poderão, por escolha exclusiva do ADMINISTRADOR, ser feitas por e-mail ou correspondência dirigida ao endereço do investidor informado quando da subscrição/aquisição das cotas. .

l) Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas, cujas Cotas estejam integralizadas na presente data, o direito de preferência na subscrição e integralização das Cotas objeto da Oferta (“Direito de Preferência”). O Direito de Preferência deverá ser exercido em até 06 (seis) dias úteis a contar da data da divulgação do anúncio de início da Oferta exclusivamente na instituição escrituradora. Não haverá a negociação do Direito de Preferência. A integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência ocorrerá exclusivamente na instituição escrituradora, observados os procedimentos operacionais aplicáveis.

m) Subscrição de Eventuais Sobras: Findo o período para o exercício do Direito de Preferência, caso existam Cotas remanescentes, haverá um período adicional de 4 (quatro) Dias Úteis para que os cotistas que tenham subscrito Cotas no Período do Direito de Preferência e tenham indicado sua intenção de participar do rateio pela subscrição de sobras possam exercer seu direito na subscrição de eventual sobra de Cotas ainda não subscritas (“Subscrição de Sobras”). Caso a demanda pela Subscrição de Sobras seja superior ao Montante Total da Oferta, a quantidade total de Cotas remanescentes será distribuída entre os cotistas que tenham subscrito Cotas no período de Subscrição de Sobras proporcionalmente aos respectivos lançamentos quanto à intenção de subscrição de Cotas no Boletim de Subscrição. Não haverá a negociação do direito à Subscrição de Sobras. O direito de Subscrição de Sobras somente poderá ser exercida na instituição escrituradora. A integralização das Cotas subscritas na Subscrição de Sobras ocorrerá exclusivamente na instituição escrituradora, observados os procedimentos operacionais aplicáveis.

n) Liquidação das Cotas após o Direito de Preferência e a Subscrição de Sobras: As Cotas que por ventura não forem subscritas pelo Direito de Preferência e pela Subscrição de Sobras poderão ser subscritas diretamente com o Coordenador Líder, até a data a ser fixada pelo Coordenador Líder no Anuncio de Início;

o) Negociação Secundária: A negociação secundária das cotas do FUNDO ocorrerá exclusivamente no segmento de mercado de balcão organizado da BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros. O cotista declara-se ciente de que as cotas do FUNDO somente poderão ser alienadas em tal mercado, exclusivamente a investidores qualificados e desde que devidamente integralizadas, conforme estabelecido no Regulamento do FUNDO.

p) Rendimentos: As Cotas subscritas e integralizadas na Oferta durante os períodos do exercício do Direito de Preferência e Subscrição de Sobras farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados pro rata temporis, a partir da data do último Dia Útil do prazo para exercício do Direito de Preferência e Subscrição de Sobras, respectivamente, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes. As Cotas da Oferta subscritas e integralizadas após os períodos do exercício do Direito de Preferência e Subscrição de Sobras farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados pro rata temporis, a partir da data de sua integralização, somente no mês em que forem integralizadas, participando do rendimento integral dos meses subsequentes.

q) Custos Total da Distribuição, de responsabilidade do FUNDO, passíveis de reembolso ao ADMINISTRADOR ou GESTOR, se for o caso:

Custos	Custo Total
Comissão de colocação e distribuição	0,60% sob o valor total da Oferta
Despesas de Registro da Oferta na CVM	0,30% sob o valor total da Oferta
Total:	Até R\$ 85.900,50