

**ALIANZA FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
CNPJ nº 34.847.063/0001-08

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**  
**DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**

Prezados Senhores Cotistas,

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 (“Administradora”), devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de Administradora do **ALIANZA FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ ME nº 34.847.063/0001-08 (“Fundo”), vem, com a concordância da **ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 14.523, de 01 de janeiro de 2015, inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.366/0001-00 (“Gestor”), convocar V.Sas., nos termos do artigo 28, parágrafo terceiro, do Regulamento, para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, **a ser realizada de forma não presencial, por meio de Consulta Formal, cuja apuração ocorrerá em 19 de agosto de 2022**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”) e Art. 63 do Regulamento (“Consulta Formal”), de forma a contribuir para maior participação dos cotistas, para deliberar sobre a seguinte matéria constante da ordem do dia:

- a) a substituição da atual Administradora pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Nova Administradora”), sem qualquer modificação nas Taxas de Administração e Performance, ou nos demais encargos do Fundo relacionados à contratação de prestadores de serviços, tais como auditoria e custódia, cuja substituição, se aprovada, se iniciará em 1º de setembro de 2022 (inclusive) (“Data da Transferência”), com a consequente autorização para prática, pelo Fundo, das seguintes operações, nos termos do Art. 34 §2º da Instrução CVM 472, que podem configurar conflito de interesses com a Nova Administradora ou fundos de investimentos por ela administrados e/ou geridos (“Operações Conflitadas”): (I) aquisição, pelo Fundo, de certificados de recebíveis imobiliários que, cumulativamente ou não, sejam estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário pelo Gestor e/ou pela Nova Administradora, bem como por suas



pessoas ligadas, e/ou por sociedades de seus respectivos grupos econômicos, e/ou que tenham como contraparte veículos de investimento administrados e/ou geridos pelo Gestor e/ou Nova Administradora, desde que os certificados de recebíveis imobiliários atendam os critérios de elegibilidade listados no Anexo II; e (2) aquisição, pelo Fundo, de cotas de fundos de investimento, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, pelo Gestor e/ou pela Nova Administradora, bem como por suas pessoas ligadas, e/ou por sociedades de seu grupo econômico, desde que atendidos os critérios de elegibilidade listados no Anexo III, de modo vigorar a nova versão do Regulamento na forma do Anexo IV, para refletir as mudanças decorrentes da destituição da Administradora, em especial o artigo 45 e o seu Anexo I para inclusão dos dados da Nova Administradora em substituição aos dados da Administradora;

- b) Caso seja aprovada a matéria constante no item “a” acima, deliberar sobre a modificação da Política de Investimentos do Fundo, conforme disposto no Artigo 12 e seguintes do Regulamento, conforme versão do Regulamento na forma do Anexo IV, de modo que o Fundo seja destinado, primordialmente, a investimentos em (i) Cotas de FII; (ii) CRI; (iii) LCI (iv) LIG; (v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 (CEPAC); e (vi) quaisquer outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08;
- c) Caso seja aprovada a matéria constante no item “a” acima, deliberar sobre a alteração do artigo 9º, parágrafo único, bem como a inclusão dos parágrafos 10º ao 14º no Artigo 28 do Regulamento para modificar regras de destituição do Gestor, e dos artigos 20 e 50, para ajustar, respectivamente, a redação da forma de cálculo da Taxa de Performance e da distribuição de rendimentos do Fundo, exclusivamente para deixá-las consistentes com o padrão e os procedimentos adotados pela Nova Administradora, sem qualquer alteração dos valores da Taxa de Performance ou das datas de distribuição dos rendimentos, conforme versão do Regulamento na forma do Anexo IV; e
- d) Caso seja aprovada a matéria constante no item “a” acima, deliberar sobre a modificação da denominação do Fundo para **ALIANZA MULTIESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**.

### Informações Gerais

As alterações ao Regulamento propostas se encontram destacadas na versão comparada do Regulamento que acompanha este edital como seu Anexo IV.

A Consulta se dará com a manifestação de pelo menos 01 (um) Cotista, em conformidade com o disposto na legislação vigente e no Regulamento do Fundo, sendo que a aprovação dos itens da ordem do dia, dependerá de manifestação prévia de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao direito de voto, conforme determina o Art. 20, parágrafo primeiro, inciso I do Instrução CVM 472 e Art. 65 do Regulamento, por se tratar de matérias previstas na alíneas “(ii)”; “(iii)” e “(xi)” do Art. 58 do Regulamento.



Estão aptos a participar da Consulta Formal, ora convocada, os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na presente data, por si, seus representantes legais ou procuradores (desde que com o envio dos documentos comprobatórios dos poderes), constituídos há menos de um ano, consoante o disposto no Art. 22 da Instrução CVM 472.

Os Cotistas poderão participar da Assembleia e votar diretamente pelo sistema Cuore (conforme instruções no Anexo I), **do momento do recebimento do e-mail, no dia 09 de agosto de 2022, até às 17:00h do dia 19 de agosto de 2022.**

Até **09 de agosto de 2022** será encaminhado um e-mail para cada Cotista, conforme e-mail previamente cadastrado, com o link de acesso à plataforma Cuore, por meio da qual será possível anexar documentos e votar as matérias da Ordem do Dia. No Anexo I ao presente Edital constam informações adicionais sobre o uso dessa plataforma. A divulgação do resultado desta Assembleia Geral mediante Coleta de Voto a Distância será realizada no dia 19 de agosto de 2022, após às 18h, horário de Brasília.

A transferência da administração do Fundo será efetivada de acordo com as seguintes premissas e ficará condicionada à aprovação dos cotistas e ao envio, pela Administradora à Nova Administradora, da integralidade das seguintes informações e/ou documentos dentro dos prazos estabelecidos nesta assembleia, dentre os quais incluem-se:

- a) no 05º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência, as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária individualizados por cotistas, bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que o Fundo se sujeitou, este último no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior à Data da Transferência;
- b) desde o 05º (quinto) dia útil anterior até às 16h da Data da Transferência, diariamente, as informações dos ativos do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das “clearings” (Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLIC; B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC; SOMA FIX), e relatórios de posições dos depósitos em margem;
- c) até o 7º (sétimo) dia anterior à da Data da Transferência, cópias digitalizadas dos documentos assinados pelo cotista, tais como Termo de Adesão, Termo de Ciência de Risco de Crédito, Declaração de Investidor Qualificado ou Profissional, Boletim de Subscrição, Compromisso de Investimento, dentre outros, com o propósito de avaliação pela Nova Administradora em relação às suas políticas internas. Em caso de alguma restrição ser encontrada a transferência poderá não ser concluída;
- d) no 7º (sétimo) dia útil anterior à Data da Transferência, arquivo eletrônico contendo, ao menos, as seguintes informações dos cotistas: nome completo, número do CPF/CNPJ e endereço, responsabilizando-se



integralmente pela veracidade das informações ali contidas. Tais informações poderão ser avaliadas pela Nova Administradora no que concerne a adequação à sua política interna, sendo que na hipótese da conclusão de referida avaliação representar uma restrição à Nova Administradora, a transferência da administração do Fundo não será concluída;

e) no 1º (primeiro) dia útil anterior à Data da Transferência, o demonstrativo de cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva documentação comprobatória dos bloqueios de cotas, caso aplicável;

f) na Data da Transferência, a totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo, considerando o valor da cota de fechamento da Data de Transferência, deduzidas as taxas de administração, encargos devidos pelo Fundo e demais despesas administrativas, devidas pelo Fundo até a Data de Transferência, inclusive, calculadas de forma “pro rata temporis”, considerando o número de dias corridos até a Data da Transferência, inclusive, as quais serão pagas pelo Fundo à Administradora até a Data da Transferência;

g) a Administradora procederá à entrega à Nova Administradora: (i) até o 7º (sétimo) dia útil anterior à Data da Transferência, cópia digitalizada de toda a documentação societária do Fundo, inerente ao período em que o mesmo esteve sob sua administração, mantendo sob a sua guarda os documentos originais relativos ao Fundo; (ii) até o 7º (sétimo) dia útil anterior à Data da Transferência, cópia de todos os contratos em vigor celebrados pelo Fundo e toda documentação que suporte a composição da carteira de investimentos do Fundo; e (iii) até o 3º (terceiro) dia útil anterior à Data da Transferência, 01 (uma) via original da presente ata;

h) no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da Data da Transferência, a Administradora obriga-se a entregar à Nova Administradora a auditoria de transferência, que será elaborada com base no Patrimônio Líquido do Fundo apurado na Data da Transferência, considerando o período compreendido entre a data do encerramento do último exercício social do Fundo e a Data da Transferência, responsabilizando-se, na hipótese de atraso ou de não elaboração, por toda e qualquer medida que porventura o Fundo e/ou a Nova Administradora venha a sofrer direta ou indiretamente, em especial, mas não limitado, ao pagamento de multas impostas por órgãos reguladores.

i) O não cumprimento das condições precedentes à transferência pela Administradora ou o não recebimento ou recebimento parcial das informações pela Nova Administradora dentro dos prazos estipulados nesta assembleia são hipóteses de causa justificada para recusa de implantação do Fundo pela Nova Administradora, sem qualquer responsabilidade deste, pois são necessárias informações mínimas do Fundo para viabilizar a sua transferência para a Nova Administradora e transferência dos demais prestadores de serviços do Fundo, ficando, portanto, a Administradora responsável por cumprir as obrigações previstas neste instrumento.



j) A Administradora do Fundo assume a responsabilidade perante os cotistas, a Nova Administradora, os órgãos fiscalizadores, os reguladores e os autorreguladores, por todos os omissões e atos por ela praticados no exercício da sua função de administrador do Fundo até a Data da Transferência, inclusive, de forma que eventuais reclamações e/ou solicitações relacionadas à administração do Fundo realizadas até a Data da Transferência, inclusive, serão encaminhadas à Administradora sendo que tais reclamações e/ou solicitações não serão de responsabilidade da Nova Administradora, sendo que a Administradora manterá indene a Nova Administradora por qualquer perda ou dano resultantes de dolo ou culpa decorrente de atos praticados exclusivamente pela Administradora, conforme determinado por decisão judicial ou arbitral, conforme aplicável, transitada em julgado por juízo competente (contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos). A Administradora permanecerá responsável, ainda pelos seguintes eventos abaixo relacionados:

(i) prestação de informações às autoridades reguladoras, autorreguladores e fiscalizadoras, relativamente ao período, até a Data da Transferência, inclusive, em que o Fundo esteve sob sua administração;

(ii) atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM e das demais entidades reguladoras, autorreguladores e fiscalizadoras, sempre que por elas exigido qualquer esclarecimento relativo ao período até a Data da Transferência, inclusive, em que o Fundo esteve sob a sua administração;

(iii) preparação e envio, à Receita Federal do Brasil (“RFB”), da Declaração de Imposto de Renda retido na Fonte relativa ao período até a Data da Transferência, inclusive, em que o Fundo esteve sob sua administração;

(iv) preparação e envio à Nova Administradora, em até 5 (cinco) dias úteis a partir da Data da Transferência, exclusive, do balancete e razão do Fundo, referentes ao último mês em que o Fundo esteve sob sua administração e a posição diária da carteira do Fundo, relativamente à Data da Transferência;

(v) a Administradora do Fundo conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, bem como dos comprovantes de recolhimento de tributos do Fundo, relativos às operações ocorridas até a Data da Transferência, inclusive, em perfeita ordem, comprometendo-se a deixar à disposição da Nova Administradora as demonstrações financeiras do Fundo, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, quando necessário e pelo prazo legal exigido, sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência, exclusive, caberão à Nova Administradora;

(vi) a Administradora assume, neste ato, a obrigação de guardar, conservar e manter em perfeita ordem, durante o prazo legal exigido e às suas expensas, todos os documentos societários, contábeis e fiscais do Fundo, inerentes ao período em que exerceu as funções de Administradora, devendo fornecê-los à Nova Administradora mediante solicitação;



(vii) a Administradora fica responsável pelo envio à Nova Administradora, até o 30º (trigésimo) dia útil subsequente à Data da Transferência, de cópias digitalizadas dos comprovantes de pagamento de todos os tributos relacionados ao Fundo e/ou aos ativos da carteira do Fundo;

(viii) competirá à Administradora, nos termos da regulamentação em vigor, preparar e enviar ao cotista, no prazo legal, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data da Transferência (“informe de rendimentos”), exclusive.

(ix) pelo cumprimento das obrigações fiscais impostas aos administradores fiduciários de fundos de investimento imobiliário, nos termos da legislação tributária em vigor, decorrentes dos fatos geradores ocorridos até a Data da Transferência, inclusive;

(x) por quaisquer contingências de qualquer natureza incidentes sobre os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, decorrentes de omissões ou atos praticados exclusivamente pela Administradora que tenham contrariado a lei, o regulamento do Fundo ou os atos normativos expedidos pela CVM durante a sua administração do Fundo até a Data da Transferência (inclusive);

(xi) pelo não recolhimento ou recolhimento a menor de todo e qualquer tributo cujo contribuinte seja o Fundo, prestadores de serviços do Fundo e cotistas do Fundo, e que a legislação lhe tenha atribuído a responsabilidade pelo recolhimento, relativamente aos fatos geradores ocorridos até a Data da Transferência, inclusive;

(xii) por deixar a Nova Administradora a salvo de responsabilidade, inclusive comparecendo espontaneamente para assumi-la, em demandas administrativas ou judiciais de quaisquer naturezas porventura promovidas por órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e/ou cotistas, fundadas ou decorrentes da ausência de assinatura de documentos exigidos pela regulamentação vigente (tais como termo de adesão) ou desconhecimento dos riscos do investimento no Fundo por ocasião das aplicações iniciais ocorridas até a Data da Transferência, inclusive;

(xiii) a Administradora enviará à Nova Administradora, até a Data da Transferência, as informações sobre todos os processos judiciais e administrativos que envolvam o Fundo, se houver, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) o foro, (b) o número do processo; e c) o nome das partes;

(xiv) Caberá à Administradora comunicar à Comissão de Valores Mobiliários e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, no dia útil seguinte à Data de Transferência, acerca da transferência ora deliberada, sendo que caberá à Nova Administradora confirmar junto





à CVM e à ANBIMA, sua condição de novo administrador do Fundo. A Administradora deverá, ainda, (i) providenciar a disponibilização do Fundo à Nova Administradora por meio do sistema adequado da CVM, no mesmo prazo ora indicado e (ii) informar à Nova Administradora até o 3º (terceiro) dia útil anterior à Data de Transferência, os códigos do Fundo na ANBIMA, CETIP e no SELIC, se aplicável. A Nova Administradora, por sua vez, ficará encarregada (i) do envio, no prazo previsto na regulamentação em vigor, da nova versão do regulamento do Fundo, aprovado pelo cotista nos termos da ordem do dia da presente Assembleia Geral; e (ii) da atualização do cadastro do Fundo na CVM, de acordo com o seu novo regulamento.

(xv) A Administradora será responsável pela prestação de informações às autoridades reguladoras e fiscalizadoras relativamente ao período em que o Fundo esteve sob sua administração, devendo, ainda, enviar os arquivos relativos aos informes: mensal, trimestral e anual, referentes ao período em que atuou como Administradora, para que a Nova Administradora possa disponibilizá-los aos órgãos competentes.

(xvi) A Administradora obriga-se a encerrar, até a Data de Transferência, todas e quaisquer ofertas que eventualmente estejam em curso, independentemente se registradas ou dispensadas de registro perante a CVM, nos termos da regulamentação aplicável, sendo certo que: (i) conforme aplicável, efetuar, na Data-Base, o comunicado previsto no art. 8º da ICVM 476 ou no art. 5º, §3º, da ICVM 400; e (ii) enviar à Nova Administradora evidência do cumprimento do disposto no item (i) acima; e

(xvii) Em 1 (um) dia útil, contado da Data de Transferência, a Administradora transferirá os recursos disponíveis no caixa do Fundo para a conta indicada pela Nova Administradora, sendo certo que a Administradora providenciará o encerramento de todas as contas correntes do Fundo, imediatamente após a Data de Transferência.

k) A Administradora e o Gestor do Fundo, em observância à Deliberação nº 74 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da ANBIMA declaram que, até a presente data, não há qualquer desenquadramento na carteira do Fundo com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento ou desinvestimento dos atuais Cotistas e/ou potenciais cotistas do Fundo, inclusive, mas não se limitando ao tratamento tributário desfavorável previsto no artigo 2º da Lei nº 9.779/1999;

l) A Administradora se compromete a pleitear a imediata substituição ou exclusão da Nova Administradora, caso esta seja indevidamente incluída no polo passivo de eventual processo administrativo, judicial ou arbitral, de qualquer natureza, originados em decorrência do regular exercício e atividade do Fundo e da Administradora do Fundo. Neste mesmo sentido, a Nova Administradora se compromete a pleitear a imediata substituição ou exclusão da Administradora, caso esta seja indevidamente incluída no polo passivo de eventual processo administrativo, judicial ou arbitral, de qualquer natureza, originados em decorrência do



regular exercício e atividade do Fundo e da Nova Administradora do Fundo. Caso os pleitos de substituição mencionados neste item sejam, conforme o caso, julgados improcedentes ou não seja possível a substituição ou exclusão da respectiva administradora, o Fundo ou seu sucessor legal assumirá todas as custas e despesas para manutenção dos referidos processos, bem como ressarcirá integralmente a respectiva administradora do valor dos eventuais custos (inclusive, honorários advocatícios), despesas e condenações (“Perdas”) que esta venha a sofrer em tais demandas, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do recebimento da notificação a ser enviada pela parte responsável, exceto na hipótese em que tais Perdas forem comprovadamente resultantes de dolo ou culpa da respectiva administradora, conforme determinado por decisão judicial ou arbitral, conforme aplicável, transitada em julgado por juízo competente (contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos);

m) A Administradora informa que não recebeu quaisquer notificações, citações ou intimações pertinentes ao Fundo, até a presente data e, no seu melhor conhecimento, não há quaisquer processos administrativos ou judiciais em curso;

n) O Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relacionadas ao registro da Ata e Novo Regulamento do Fundo vinculado à substituição da Administradora pela Nova Administradora perante o Cartório Registro de Títulos e Documentos, isentando a Administradora ou a Nova Administradora de qualquer custo, despesa ou qualquer responsabilidade nesse sentido, se aplicável; e

o) A Nova Administradora indicará seu diretor responsável perante a CVM.

Por fim, de modo a permitir e assegurar que todos os Cotistas estejam aptos ao exercício informado do direito de voto, nos termos do Art. 19-A da Instrução CVM 472, ressaltamos que todas as informações e documentos necessários ao regular exercício do voto, incluindo a Proposta da Administradora, na qual consta os trâmites e processos de transferência do Fundo, e o Regulamento, encontram-se disponíveis no website da Administradora: <https://www.brtrust.com.br/?administracao=alianza-fof-fii&lang=pt>

Os termos e expressões iniciados em maiúsculas empregados no presente e de outra forma não definidos acima têm os respectivos significados a eles atribuídos no Regulamento.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V.Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 04 de agosto de 2022.

**ALIANZA FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO,**  
*representado por sua administradora BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.*





**ANEXO I**

O link individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore. Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

O Cotista, caso deseje, pode se identificar por meio do CPF ou CNPJ e proceder com seu voto em cada uma das matérias da Ordem do Dia. Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

Na plataforma os Cotistas devem incluir os seguintes documentos no momento do voto:

(a) se Pessoa Jurídica: cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is) que está votando;

(b) se Fundo de Investimento: último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);

(c) caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano; e

(d) na hipótese da representação da pessoa jurídica por mais de um representante, anexar carta com a anuência do voto pelo representante faltante.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à Internet.

Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:



(1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre aprovo/reprovo/abstenho para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar “finalizar”, o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do fundo após finalizado.

(2) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.

(3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão .pdf.

Qualquer dúvida, acesse o RI do Fundo.



**ANEXO II**

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, que não se confunde com a pré aprovação de tais operações, os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em CRI que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados e/ou geridos pelo Administrador deverão ter como critérios de elegibilidade:

1. ser objeto de Oferta Pública nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, ou nº da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, neste último caso respeitados os critérios adicionais abaixo;
2. ser objeto de registro na B3;
3. contar com a instituição de patrimônio separado;
4. não haverá obrigatoriedade de existência de garantias específicas, sendo certo que se houver garantias imobiliárias, tais garantias devem contar com laudo de avaliação;
5. a atividade de banco liquidante deverá ser desenvolvida por instituição de primeira linha;
6. contar com opinião legal confirmando existência do lastro e sua adequação à regulamentação aplicável;
7. possuir, no momento da aquisição, prazo máximo remanescente de vencimento não superior a 20 (vinte) anos; e
8. possuir previsão de remuneração equivalente a, no mínimo, uma das seguintes: (i) CDI + 1% ao ano, (ii) IPCA + 4% ao ano, (iii) IGPM + 4% ao ano, ou (iv) pré-fixada de 8% ao ano.

Adicionalmente, o Fundo, ou outras partes relacionadas ao Fundo, consideradas em conjunto, só poderão adquirir ou deter até 15% (quinze por cento) do volume total da oferta do respectivo CRI considerado individualmente.

Por fim, além dos critérios de elegibilidade acima, caso a contraparte seja um veículo de investimento gerido pelo Gestor, deverão ser respeitados predominantemente os seguintes critérios de precificação:

1. quando existente, utilizar indicativo de precificação publicado diariamente pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”); e
2. se a marcação a mercado for inexistente, a negociação poderá ser feita na curva do CRI.

Adicionalmente, cada CRI adquirido que tenha como contraparte veículos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados e/ou geridos pelo Administrador poderá representar, individualmente, até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo, e em conjunto com os demais ativos adquiridos nos termos acima, 30% (trinta por cento) do patrimônio do Fundo.



**ANEXO III**

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, que não se confunde com a pré aprovação de tais operações, os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em:

1. cotas de determinados fundos de investimento imobiliário (FII) administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor;
2. ou cotas de determinados fundos de investimento cuja política de investimento prevê o investimento exclusivo em títulos do governo ou operações compromissadas (Fundos de Liquidez), administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor;
3. cotas de fundos de investimento não imobiliários, notadamente Fundos 555 e FIPs, e que sejam expressamente autorizados pela Instrução CVM nº 472, notadamente em seu artigo 45, que sejam administrados e/ou geridos, e/ou estruturados e/ou distribuídos e/ou alienados no mercado secundário, administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou Gestor;

Critério Cumulativos:

- (a) No caso de fundos de investimento geridos pelo Gestor, tais fundos não podem ter gestão passiva, ou seja, a política de investimento de tais FII não podem ter por objetivo acompanhar um benchmark do setor;
- (b) Os fundos de investimento investidos deverão ter mais de um cotista, direta ou indiretamente, não podendo, assim, ser fundo exclusivo.

Adicionalmente, deverão ser observados os seguintes critérios de concentração, sem prejuízo dos limites de concentração por emissor ou por modalidade de ativos estabelecido nos termos da regulamentação aplicável:

1. Para os fundos geridos pelo Gestor, poderá ser alocado em conjunto até 30% (trinta por cento) do patrimônio do Fundo;
2. Para os fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador, poderá ser alocado até 100% (cem por cento) do patrimônio do Fundo.



**ANEXO IV**

*(versão comparada do Regulamento)*



**ANEXO II**  
**REGULAMENTO DO ALIANZA ~~FOF~~MULTIESTRATÉGIA IMOBILIÁRIA FUNDO DE**  
**INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**CAPÍTULO I. DEFINIÇÕES**

**Artigo 1º** Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no Anexo I ao presente Regulamento. Além disso: (i) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; (ii) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas no Anexo I aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; (vii) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (viii) todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

**CAPÍTULO II. PRESTADORES DE SERVIÇOS**

Administrador

**Artigo 2º** A administração do Fundo será realizada pelo Administrador. O Administrador tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e



praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, mediante recomendação do Gestor, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

### Gestor

**Artigo 3º** A gestão da carteira de valores mobiliários será realizada de forma ativa pelo Gestor, observado o disposto neste Regulamento, na regulamentação aplicável e no Contrato de Gestão.

### Custodiante

**Artigo 4º** A custódia dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo será exercida diretamente pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, ou por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.

**Parágrafo Primeiro.** Os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

**Parágrafo Segundo.** O Custodiante do Fundo só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração do Fundo, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

### Escriturador

**Artigo 5º** A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

### Auditor

**Artigo 6º** Os serviços de auditoria do Fundo serão prestados por qualquer um dos Auditores Independentes.

### Formador de Mercado

**Artigo 7º** Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo pelo Administrador, mediante recomendação do Gestor, e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado disposto no artigo 31-A, §1º, da Instrução CVM nº 472/08.

### Distribuidor

**Artigo 8º** A cada nova emissão de Cotas, a distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas no respectivo documento que vier aprovar a nova emissão, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.

### Outros Prestadores de Serviços

**Artigo 9º** O Administrador, em nome do Fundo e conforme recomendação do Gestor, poderá contratar empresas para prestarem serviços especializados mediante recomendação e indicação do Gestor.

**Parágrafo Único.** Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir qualquer dos prestadores de serviços do Fundo, ~~à exceção do próprio Gestor.~~

**Artigo 10** As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, exceto clubes de investimento, sendo certo que: (i) até que o Fundo seja objeto de Oferta Pública, ou (ii) até que o Fundo apresente Prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de Cotistas, os investidores profissionais, conforme definido no artigo [11 da Resolução da CVM nº 30/219º-A da Instrução da CVM nº 539/13](#). Adicionalmente, para fins desse Regulamento, considerar-se-á como investidores profissionais os sócios ou empregados do Gestor, conforme artigo 128, I da Instrução CVM nº 555/14.

#### CAPÍTULO IV. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

**Artigo 11** O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação e regulamentação vigentes aplicáveis.

**Parágrafo Único.** Para fins das “*Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário*”, o Fundo é classificado como “*FII Títulos e Valores Mobiliários/Gestão Ativa/Títulos e Valores Mobiliários*”.

#### CAPÍTULO V. OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

**Artigo 12** O objeto do Fundo é aplicar em Ativos Alvo, sendo primordialmente [\(i\) Cotas de FII, predominantemente em \(i\) Cotas de FII; \(ii\) CRI; \(iii\) LCI \(iv\) LIG; \(v\) os certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 \(“CEPAC”\); \(vi\) e quaisquer outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08 \(“em Ativos Alvo”\)](#), objetivando a valorização e a rentabilidade das Cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir

da negociação dos Ativos Alvo.

**Parágrafo Primeiro.** Excepcionalmente, ~~e sem prejuízo do limite de concentração definido neste Artigo,~~ o Fundo poderá deter a titularidade de bens imóveis, gravados ou não com ônus reais, que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis, em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Alvo.

**Parágrafo Segundo.** Os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

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

**Parágrafo Terceiro.** ~~Para os Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472/08, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo. Diante das características da política de investimentos do Fundo prevista neste Regulamento, o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, sem prejuízo do disposto no artigo 45, parágrafo sexto, da Instrução CVM 472/08, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.~~

**Parágrafo Quarto.** Para os Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os

limites de investimento ~~por emissor e~~ por modalidade, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472/08, não haverá limite máximo ~~de de exposição do patrimônio líquido do Fundo concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo em relação a um único Ativo Alvo pelo Fundo.~~

Parágrafo Quinto. Verificado qualquer desenquadramento que esteja comprovadamente em desacordo com o Regulamento e/ou com a legislação ou com os atos normativos expedidos pela CVM, o Administrador comunicará o fato imediatamente ao Gestor, por escrito ou eletronicamente (por e-mail), cabendo a este, após o recebimento do aviso do Administrador, sem prejuízo do disposto no Contrato de Gestão, propor procedimentos e agir para a regularização da situação no prazo máximo permitido pela regulamentação aplicável, observadas as condições de liquidez do mercado, voltando o Fundo a se enquadrar à sua própria política de investimento e/ou à legislação, conforme o caso. Caso a carteira do Fundo não se enquadre no prazo permitido pela regulamentação aplicável o Administrador convocará uma Assembleia Geral para deliberar pelos procedimentos a serem observados para o enquadramento da carteira do Fundo.

~~Parágrafo Quinto.~~ Parágrafo Sexto. O Fundo poderá emprestar, ou tomar em empréstimo, 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. Adicionalmente, o Fundo estará autorizado a realizar operações daytrade.

**Artigo 13** A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Alvo, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros, inclusive para fins de permitir o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, observados os requisitos de diversificação e concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, conforme disposto nos parágrafos § 5ª e § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

**Artigo 14** O Fundo poderá adquirir Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou do Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução

CVM nº 472/08.

**Artigo 15** O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

**Artigo 16** O Gestor selecionará os investimentos do Fundo, a seu critério, para recomendação ao Administrador, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Ativos Alvo e/ou em Ativos Financeiros, desde que respeitados eventuais limites estabelecidos nesse Regulamento, e, conforme aplicável, na regulamentação geral sobre fundos de investimento.

**Parágrafo Único.** Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador neste Regulamento, no Contrato de Gestão e na legislação em vigor.

**Artigo 17** O Fundo não poderá 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.

## **CAPÍTULO VI. REMUNERAÇÃO**

**Artigo 18** O Fundo terá uma Taxa de Administração fixa e anual equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, sujeito aos valores mínimos estipulados abaixo e calculada à razão de 1/12: (A) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; ou (B) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da



remuneração. Deverá ser pago ao Administrador, pelos serviços de administração, controladoria, custódia e escrituração, o valor mínimo mensal de: ~~(a) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) até o encerramento da primeira Oferta Pública que seja destinada ao público geral, conforme previsto nos documentos da respectiva Oferta Pública; e (b) R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) após o final do período mencionado na letra “a” retro.~~ Os valores acima serão atualizados anualmente segundo a variação do IPCA Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV (“IGP-M”), ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês de início de funcionamento do Fundo setembro de 2022.

**Parágrafo Primeiro.** A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor (conforme repartido nos termos do Contrato de Gestão), ao Custodiante e ao Escriturador, e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

**Parágrafo Segundo.** O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo ao Administrador, Custodiante, Escriturador e ao Gestor, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração, observados os valores mínimos previstos no Caput acima.

**Parágrafo Terceiro.** A Taxa de Administração prevista no caput deste artigo deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido ou sobre o valor de mercado das Cotas do Fundo, conforme seja o caso, e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

**Artigo 19** A cada emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, a ser eventualmente cobrada em uma determinada emissão, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.

~~Artigo 20~~ — Além da Taxa de Administração, o Gestor fará jus à Taxa de Performance.

~~Parágrafo Primeiro:~~ A Taxa de Performance será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

~~Taxa de Performance =~~

~~maior [ 20% x (Cota Patrimonial Ajustada - Cota Base Corrigida) ; 0 ]~~

Onde:

~~Data de Referência = Data de integralização das cotas ou a data de verificação de Taxa de Performance devida ao Gestor, o que tiver ocorrido por último.~~

~~Cota Patrimonial Ajustada = Valor patrimonial da cota do Fundo, bruta de Taxa de Performance, acrescida, desde a Data de Referência até a data de cálculo, de todas as distribuições realizadas, tais como rendimentos e amortizações. Para este fim, as distribuições realizadas ou provisionadas deverão ser corrigidas cumulativamente pela variação da cota do Fundo bruta de Taxa de Performance, desde suas respectivas datas de deliberação.~~

~~Cota Base = Caso na Data de Referência tenha havido integralização de cotas, preço de emissão da cota do Fundo na Data de Referência, acrescido da taxa de distribuição primária, se houver. Caso contrário, valor patrimonial da cota do Fundo na Data de Referência.~~

~~Cota Base Corrigida = Cota Base corrigida pela variação do IFIX (Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3) desde a Data de Referência até a data de cálculo.~~

~~Artigo 21~~ — será devida pelo Fundo ao Gestor uma Taxa de Performance correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder a 100% (cem por cento) da variação da taxa média diária de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na

Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), a qual será provisionada mensalmente, e paga semestralmente até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo à Gestora, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas (inclusive), a ser calculada através da seguinte fórmula:  
~~Parágrafo Segundo: A Taxa de Performance será calculada separadamente para cada data de integralização de cotas do Fundo.~~

#### Artigo 20

$$TP_n = [PLC_n - PLB_n] \times 20\%$$

Onde:

TP<sub>n</sub> = Taxa de Performance, provisionada mensalmente.

n = mês de competência

PLC<sub>n</sub> = patrimônio líquido contábil do Fundo de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) somado aos rendimentos m-1 efetivamente pagos do mesmo período, corrigidos mensalmente, vide fórmula abaixo (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Benchmark):

$$PLC_n = (PL \text{ contábil} + \sum \text{rendimentos}_{m-1} \text{ efetivamente pagos})$$

PLB<sub>n</sub> = Patrimônio Líquido Benchmark mensal do Fundo calculado de acordo com a expressão abaixo:

$$PLB_n = PLB_n \times (1 + \text{benchmark}) \times /252$$

Benchmark Diário = 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI.

Parágrafo Primeiro. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

Parágrafo Segundo. Para a primeira e novas emissões de cotas, PLB<sub>n</sub> será o valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta. Para os períodos de apuração subsequentes, PLB<sub>n</sub> será o patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

Parágrafo Terceiro. Para os fins do cálculo de atualização do PLBn e rendimentos distribuídos: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

Parágrafo Quarto. Caso ocorram novas emissões de cotas: (a) o PLBn deverá ser acrescido das integralizações realizadas, líquidas das despesas da oferta da respectiva nova emissão; (b) Do mesmo modo, havendo eventual amortização de cotas, o PLBn deverá ser deduzido do valor amortizado; (c) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas e a taxa de performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; (d) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os PLBn de todas as possíveis tranches serão atualizadas para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

Parágrafo Quinto. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada, desde que essa variação não tenha sido causada por eventual amortização de cotas. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

Parágrafo Sexto. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

~~Artigo 22 — Parágrafo Terceiro: É vedada a cobrança de Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.~~

~~Artigo 23 —~~

~~Artigo 24 — Parágrafo Quarto: A Taxa de Performance será provisionada diariamente e~~

~~cobrada sempre no último dia útil de junho e dezembro, exceto pela cobrança da primeira Taxa de Performance, que será realizada extraordinariamente em outubro/2020.~~

~~Artigo 25~~

~~Artigo 26 — Parágrafo Quinto: O pagamento da Taxa de Performance será realizado em até 60 (sessenta) dias corridos após sua data de cobrança, podendo ser feito de forma parcelada.~~

~~Artigo 27~~

~~Artigo 28~~ Artigo 21 Não será cobrada taxa de ingresso ou taxa de saída.

## CAPÍTULO VII. OBRIGAÇÕES DO GESTOR

~~Artigo 29~~ Artigo 22 O Gestor deverá, sem prejuízo do disposto no Contrato de Gestão:

- (i) negociar, adquirir e alienar os Ativos Alvo, em nome do Fundo, em conformidade com a política de investimento definida neste Regulamento e com o Contrato de Gestão, representando o Fundo, para todos os fins de direito, para essa finalidade observado, entretanto, que a gestão dos ativos imobiliários do Fundo competirá exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo;
- (ii) monitorar a carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;
- (iii) acompanhar as assembleias de investidores dos valores mobiliários investidos pelo Fundo podendo, a seu exclusivo critério, comparecer às assembleias gerais e exercer o direito de voto decorrente dos Ativos Alvo detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto em sua política de exercício de direito de voto em assembleias;
- (iv) exercer e diligenciar, em nome do Fundo, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do Fundo;
- (v) fornecer ao Administrador, sempre que justificadamente solicitado pelo Administrador, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as

decisões/estratégias de investimento e/ou desinvestimento adotadas para o Fundo, bem como toda documentação que evidencie, comprove e justifique as referidas decisões/estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pelo Fundo;

(vi) 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; e

(vii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.

**Parágrafo Único.** O GESTOR DESTE 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 E SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SEGUINTE ENDEREÇO DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES: <http://alianza.com.br/a-empresa/>.

**Artigo 30**~~Artigo 23~~ O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira, em nome do Fundo, os Ativos Alvo conforme indicados na Política de Investimento, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão e na regulamentação em vigor, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

**Parágrafo Único.** O Administrador poderá, para fins do §1º do Art. 12 deste Regulamento, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins, observado, entretanto, que a gestão dos Imóveis de titularidade do Fundo, competirá exclusivamente à Administradora, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo.



## CAPÍTULO VIII. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

~~Artigo 34~~Artigo 24 O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste Regulamento, sem prejuízo da sua obrigação de observar o escopo de atuação do Gestor:

- (i) abrir e movimentar as contas bancárias do Fundo;
- (ii) representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral;
- (iii) caso o Fundo venha a deter imóveis por conta da liquidação de um Ativo Alvo que venha a ser investido, providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos imóveis que venham a fazer parte da carteira que tais imóveis, bem como seus frutos e rendimentos: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (iv) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (a) os registros dos Cotistas e de transferência das Cotas que não estejam depositadas na B3; (b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; (c) a documentação relativa aos ativos e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, do representante dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08;

- (v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (vi) manter custodiados no Custodiante ou em outra instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos Financeiros e os Ativos Alvo, adquiridos com recursos do Fundo;
- (vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (v) acima até o término do procedimento;
- (viii) divulgar informações em conformidade com e observados os prazos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;
- (ix) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (x) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias de titulares dos Ativos Financeiros ou dos Ativos Alvo 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 da ANBIMA;
- (xi) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- (xii) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável, em observância às recomendações e orientações do Gestor;
- (xiii) conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;
- (xiv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros; e

(xv) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos, conforme recomendação do Gestor:

- a. distribuição das Cotas a cada nova Oferta;
- b. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Alvo; e
- c. Formador de Mercado.

~~Artigo 32~~Artigo 25 Os serviços a que se referem as alíneas “a” do inciso (xv) do artigo acima podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados. No entanto, para que o serviço a que se refere a alínea “a” do inciso (xv) deste artigo seja prestado pelo próprio Administrador ou pelo Gestor, ou por pessoas a eles ligadas, salvo no caso da Primeira Emissão, a contratação de tal serviço deverá ser objeto de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotista, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

~~Artigo 33~~Artigo 26 É vedado ao Administrador, Gestor e consultor especializado o exercício da função de Formador de Mercado.

~~Artigo 34~~Artigo 27 A contratação de partes relacionadas ao Administrador, Gestor e consultor especializado do Fundo para o exercício da função de Formador de Mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472/08.

## **CAPÍTULO IX. RENÚNCIA, DESCRENCIAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR**

~~Artigo 35~~Artigo 28 O Administrador ou o Gestor, conforme o caso, deverá cessar o exercício de suas funções nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral, nos termos deste Capítulo ou de descredenciamento pela CVM.

**Parágrafo Primeiro.** A Assembleia Geral, convocada conforme previsto neste Regulamento, poderá deliberar sobre a destituição do Administrador, observando-se os quóruns estabelecidos neste Regulamento.

**Parágrafo Segundo.** Em caso de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas o Administrador não poderá adquirir ou alienar os Ativos Alvo, sem que tal aquisição ou alienação seja aprovada pela Assembleia Geral.

**Parágrafo Terceiro.** Em caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia Geral reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto, o que poderá ocorrer mediante convocação por Cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas, pela CVM ou pelo próprio Administrador.

**Parágrafo Quarto.** Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do Gestor ou Administrador, este fica obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou o substituto do Gestor ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento. Nas hipóteses de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, deverá o Administrador convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu sucessor, que poderá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após a renúncia do Gestor, sendo certo que assembleia geral que destituir o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

**Parágrafo Quinto.** A não substituição do Gestor ou do Administrador: (i) até 120 (cento e vinte) dias contados da data da renúncia, substituição ou do descredenciamento; ou (ii) até 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, configura evento de liquidação antecipada do Fundo independentemente de realização de Assembleia Geral. Enquanto um novo gestor não for

indicado e aprovado pelos cotistas nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Alvo poderá ser realizada pelo Fundo, sem a prévia aprovação em assembleia geral, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo.

**Parágrafo Sexto.** O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição ou o término do prazo indicado no Parágrafo Quinto, o que ocorrer primeiro.

**Parágrafo Sétimo.** Caso a Assembleia Geral referida no Parágrafo Quarto não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo Administrador eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá, dentro do prazo estabelecido no Parágrafo Quinto, convocar nova Assembleia Geral para nova eleição de Administrador ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação do Fundo ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

**Parágrafo Oitavo.** Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre liquidação de que trata a parte final do Parágrafo Sétimo acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até conclusão da liquidação do Fundo.

**Parágrafo Nono.** No caso de renúncia ou destituição do Administrador ou do Gestor, estes continuarão recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções, nos termos da regulamentação aplicável.

**Parágrafo Décimo.** Na hipótese de destituição do Gestor, sem justa causa, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, o Gestor receberá uma multa indenizatória que será devida pelo Fundo ao Gestor por 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição.

**Parágrafo Décimo primeiro.** A multa indenizatória será calculada tomando por base de cálculo os pagamentos devidos ao Gestor, pagos no mês anterior a destituição

("Indenização do Gestor"), calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição.

**Parágrafo Décimo segundo.** Caso haja a contratação de novo consultor e/ou gestor, em substituição ao Gestor, esta nova contratação, somada à Indenização do Gestor, não poderá resultar em acréscimo dos encargos do Fundo.

**Parágrafo Décimo terceiro.** Considera-se "justa causa": (i) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Gestor no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra o Gestor apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra o Gestor relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar, e/ou ter autorização para atuar, no mercado imobiliário e/ou nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.

~~Parágrafo Nono.~~**Parágrafo Décimo quarto.** Não será devida nenhuma indenização ao Gestor caso a destituição ou substituição ocorra por justa causa.

~~Parágrafo Décimo.~~**Parágrafo Décimo quinto.** No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

## CAPÍTULO X. VEDAÇÕES

~~Artigo 36~~**Artigo 29** É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas funções e 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 coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (vi) aplicar recursos na aquisição das Cotas do próprio Fundo;
- (vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital, observado o previsto no compromisso de investimento<sup>§§ 2º e 3º</sup>;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472/08, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM nº 472/08, entre o Fundo e o representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;
- (x) constituir ônus reais sobre os Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício

de bônus de subscrição, 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; e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

**Parágrafo Único.** 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.

## CAPÍTULO XI. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

~~Artigo 37~~Artigo 30 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral.

**Parágrafo Único.** Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

~~Artigo 38~~Artigo 31 No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, caso venha a ocorrer, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no inciso (iii) do artigo 24 acima, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

~~Artigo 39~~Artigo 32 Exceto se previsto de forma diversa nessa Regulamento, o Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Alvo e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de: (i) decisão



da Assembleia Geral; (ii) 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 superarem o limite total do Patrimônio Líquido; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas, conforme previsto neste Regulamento.

## CAPÍTULO XII. CONFLITO DE INTERESSES

~~Artigo 40~~Artigo 33 Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

**Parágrafo Único.** Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure Conflito de Interesses. A restrição prevista neste artigo aplica-se apenas às matérias que envolvam a situação de Conflito de Interesses em questão.

## CAPÍTULO XIII. CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

~~Artigo 41~~Artigo 34 O patrimônio do Fundo é representado por 1 (uma) classe de Cota.

**Parágrafo Primeiro.** As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos neste Capítulo XIII.

**Parágrafo Segundo.** As Cotas garantem aos seus titulares idênticos direitos políticos e econômicos, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

**Parágrafo Terceiro.** As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

**Parágrafo Quarto.** As Cotas deverão ser subscritas para integralização em moeda

corrente nacional, sendo certo que a eventual Assembleia Geral que venha a aprovar a realização de uma nova Oferta poderá autorizar que seja realizada a integralização das novas Cotas em Ativos Alvo, desde que essa integralização seja feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, bem como de acordo com os documentos da respectiva Oferta.

**Parágrafo Quinto.** O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis que venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo.

~~Artigo 42~~Artigo 35 A Primeira Emissão será realizada nos termos do Suplemento constante no Anexo II a este Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e de integralização.

~~Artigo 43~~Artigo 36 Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, bem como a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante do Capital Autorizado; e (ii) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos.

**Parágrafo Primeiro.** Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas neste Regulamento.

**Parágrafo Segundo.** Na hipótese de emissão de novas Cotas o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta deverá ser fixado preferencialmente tendo-se em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão..

**Parágrafo Terceiro.** No âmbito das emissões realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais da B3, para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis de tal direito de preferência. Caberá à deliberação pela Assembleia Geral ou ao Administrador, no instrumento de deliberação do Administrador, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, fixar a data base definindo quais Cotistas terão direito de preferência.

**Parágrafo Quarto.** Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, e a deliberação da Assembleia Geral ou do instrumento de deliberação do Administrador, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado.

**Artigo 44**Artigo 37 As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público alvo para a respectiva emissão e Oferta.

**Parágrafo Primeiro.** A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

**Parágrafo Segundo.** Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, dentre outros documentos que vierem a ser exigidos pelos participantes da Oferta, observada a legislação aplicável, o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; (iv) da Política de Investimento; (v) da possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de Ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM nº 476/09, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão, nos termos da regulamentação em vigor.

**Parágrafo Terceiro.** Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior.

~~Artigo 45~~Artigo 38 Não há limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo por qualquer investidor exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.

~~Artigo 46~~Artigo 39 As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, sendo que somente as Cotas integralizadas poderão ser negociadas na B3.

**Parágrafo Único.** Para efeitos do disposto neste artigo, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

~~Artigo 47~~Artigo 40 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

~~Artigo 48~~Artigo 41 Não é permitido o resgate das Cotas.

#### CAPÍTULO XIV. APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

~~Artigo 49~~Artigo 42 A apuração do valor dos Ativos Financeiros e dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, é de responsabilidade do Administrador, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo o Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

**Parágrafo Primeiro.** O critério de apreçamento dos Ativos Financeiros e dos Ativos Alvo é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante.

#### CAPÍTULO XV. RISCOS

~~Artigo 50~~Artigo 43 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo

Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Anexo III deste Regulamento e no Informe Anual, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM nº 472/08, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

## CAPÍTULO XVI. ENCARGOS

~~Artigo 54~~Artigo 44 Além da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas:

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (ii) 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 nº 472/08;
- (iii) gastos da distribuição primária das Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (iv) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v) comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do Fundo;
- (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação que seja eventualmente imposta ao Fundo;
- (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não cobertos por apólices de seguro, desde que não decorrentes diretamente de culpa ou dolo do Administrador e/ou do Gestor no exercício de suas respectivas funções;

(viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;

(ix) gastos decorrentes de avaliações previstas na regulamentação e legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, às avaliações previstas na Instrução CVM nº 516/11;

(x) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis que venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo conforme previsto neste Regulamento ou autorizadas pela Assembleia Geral;

(xi) taxas de ingresso e saída dos fundos investidos, se houver;

(xii) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada e de Formador de Mercado;

(xiii) despesas com o registro de documentos em cartório;

(xiv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08; e

(xv) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários que integrem a carteira do Fundo.

**Parágrafo Primeiro.** Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

**Parágrafo Segundo.** Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (ii) atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (iii) escrituração das Cotas; (iv) custódia de títulos e valores mobiliários; e (v) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão deduzidos da Taxa de Administração.

## CAPÍTULO XVII. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

~~Artigo 52~~Artigo 45 O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> **Erro! A referência de hiperlink não é válida.** e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

**Parágrafo Único.** As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do seu sistema de envio de documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

~~Artigo 53~~Artigo 46 O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;
- (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 472/08;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
  - a. as demonstrações financeiras;
  - b. o parecer do Auditor Independente; e
  - c. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de Cotistas;
  - a. até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral

Ordinária; e

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

~~Artigo 54~~Artigo 47 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 08 (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 nº 472/08 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 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 V do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08.

~~Artigo 55~~Artigo 48 O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores cópia do Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

~~Artigo 56~~Artigo 49 O Administrador deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por



prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM nº 472/08, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

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

**Parágrafo Segundo.** O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).

**Parágrafo Terceiro.** Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correspondência física.

## CAPÍTULO XVIII. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

~~Artigo 57~~Artigo 50 O Administrador-Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“Montante Mínimo de Distribuição”) distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 e respeitadas as disposições do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Primeiro. Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, ser

distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência (“Mês de Competência” e “Data de Distribuição”, respectivamente), observado que, na Data de Distribuição relativa aos ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição.

**Parágrafo Segundo.** Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do Parágrafo Primeiro deste artigo, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador:

**a.** reinvestidos em Ativos Alvo ou Ativos Financeiros, para posterior distribuição aos Cotistas, a critério do Gestor, de comum acordo com o Administrador, em qualquer das Datas de Distribuição; e/ou

**b.** destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação do Fundo, nos termos do Arts. 70 e 71 abaixo; e/ou (iii) descritas no Parágrafo Quinto.

**Parágrafo Segundo.** O percentual mínimo a que se refere o caput do artigo 50 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo .

**Parágrafo Terceiro.** Farão jus aos rendimentos de que trata o caput do Artigo 50 os titulares de cotas do fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior, exclusive, à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora.

**Parágrafo Quarto.** Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de

renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência., sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput do Artigo 50 acima.

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

~~**Parágrafo Único.** Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668/93, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como lucro semestral auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período da antecipação. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do lucro semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo.~~

~~**Artigo 58**~~**Artigo 51** O Fundo, conforme orientação do Gestor, poderá distribuir mensalmente os rendimentos sempre até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral.

**Parágrafo Primeiro.** Conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

**Parágrafo Segundo.** Observada a obrigação estabelecida nos termos do caput do artigo

50 acima, o Gestor poderá recomendar ao Administrador reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em Assembleia Geral nesse sentido.

**Parágrafo Terceiro.** O percentual mínimo a que se refere do caput do artigo 50 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

**Parágrafo Quarto.** Farão jus aos rendimentos de que trata o caput do artigo 51 acima os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior, exclusive, à data de distribuição mensal dos rendimentos previsto no caput do Artigo 51, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no Parágrafo Primeiro deste Artigo 51.

**Parágrafo Quinto.** O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo, poderá recomendar ao Administrador para que esse retenha até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

**Parágrafo Sexto.** Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Alvo.

**Parágrafo Sétimo.** Caso a Assembleia Geral prevista no Parágrafo Sexto acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos Alvo, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

## CAPÍTULO XIX. TRIBUTAÇÃO

~~Artigo 59~~Artigo 52 Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente. Entretanto, caso o Fundo aplique 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 em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

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

**Parágrafo Segundo.** O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

## CAPÍTULO XX. ASSEMBLEIA GERAL

~~Artigo 60~~Artigo 53 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, preferencialmente por meio de correio eletrônico (e-mail), sendo certo que na impossibilidade de envio eletrônico, a convocação será feita por via física, e disponibilizada, em ambos os casos na página do Administrador na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

**Parágrafo Primeiro.** A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser

feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.

**Parágrafo Segundo.** Para efeito do disposto acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

**Parágrafo Terceiro.** Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

**Parágrafo Quarto.** Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

**Artigo 64**~~Artigo 54~~ Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a correspondência encaminhada por correio eletrônico (e-mail) ou de correspondência física endereçada aos Cotistas indicará, com clareza, o lugar da reunião.

**Parágrafo Primeiro.** Independentemente das formalidades previstas neste item, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

**Artigo 62**~~Artigo 55~~ 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 de Cotistas:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;
- (ii) no sistema de envio de documentos, disponível na página da CVM na rede

mundial de computadores; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

~~Artigo 63~~Artigo 56 Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações acima, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas “a” a “d” da Instrução CVM nº 472/08, sendo que as informações referidas no art. 39, inciso VI da mesma norma, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

~~Artigo 64~~Artigo 57 Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representante de Cotistas, as informações acima incluem:

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

(ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

**Parágrafo Primeiro.** A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação de Cotistas possuidores das Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

~~Artigo 65~~Artigo 58 Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

(i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

(ii) alteração do Regulamento, ressalvadas nas hipóteses constantes no artigo 17-A da Instrução CVM nº 472/08;

(iii) destituição do Administrador e escolha de seu substituto;

- (iv) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado, caso aplicável;
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi) dissolução e liquidação do Fundo;
- (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, se aplicável;
- (ix) eleição e destituição de representante dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x) contratação de Formador de Mercado que seja Parte Relacionada;
- (xi) os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472/08;
- (xii) alteração do prazo de duração do Fundo; e
- (xiii) alterações na Taxa de Administração e na Taxa de Performance, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

**Parágrafo Único.** A Assembleia Geral Ordinária deverá ocorrer anualmente, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social do Fundo e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

**Artigo 59** O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral nas hipóteses previstas no artigo 17-A da Instrução CVM nº 472/08.



**Artigo 60** Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito ou eletrônico (e-mail) encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

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

**Parágrafo Segundo.** O percentual de que trata o artigo acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

**Parágrafo Terceiro.** Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do o artigo acima, o Administrador deve divulgar pelos meios previstos nos incisos (i) a (iii) do artigo 55 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

**Artigo 61** A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante de Cotistas para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

**Artigo 62** A eleição do representante de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

**Parágrafo Primeiro.** O representante dos Cotistas terá prazo de mandato consolidado de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária, permitida a reeleição.

**Parágrafo Segundo.** Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 26, da Instrução CVM nº 472/08:

- (i) ser Cotista;
- (ii) não exercer cargo ou função no Administrador, Gestor ou Custodiante, ou no controlador do Administrador, Gestor ou Custodiante, 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 do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador ou gestor 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.** O representante dos Cotistas eleito deverá informar ao Administrador e ao Cotista a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

**Parágrafo Quarto.** ~~Poderão~~ Poderá ser eleitos ~~até no máximo 3 (três)~~ 01 (um) representante de Cotistas.

~~Artigo 70~~Artigo 63 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado ao Administrador, cuja resposta deverá ser enviada pelo Cotista em até 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM nº 472/08.

**Parágrafo Primeiro.** Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

**Parágrafo Segundo.** Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (e-mail), os termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo Terceiro** As deliberações serão tomadas por maioria dos votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no Artigo 65 abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

~~Artigo 71~~Artigo 64 Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

~~Artigo 72~~Artigo 65 As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas “(ii)”, “(iii)”, “(v)”, “(vi)”, “(viii)”, “(xi)” e “(xiii)” do artigo 58 acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

(i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo

tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

**Parágrafo Primeiro.** Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

**Parágrafo Segundo.** É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas.

**Parágrafo Terceiro.** Ao receber a solicitação, 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.

**Parágrafo Quarto.** Nas hipóteses previstas no parágrafo acima, o Administrador pode exigir:

- (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

**Parágrafo Quinto.** É vedado ao Administrador:

- (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido acima;
- (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer

formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo Quarto acima.

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

~~Artigo 73~~ Artigo 66 Não podem votar nas Assembleias Gerais:

- (i) o Administrador ou 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 Primeiro.** Não se aplica a vedação prevista neste artigo 66 quando:

- (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV;
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- (iii) todos os subscritores das Cotas forem condôminos do bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

~~Artigo 74~~Artigo 67 O Administrador poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica (e-mail), ou anúncio publicado, satisfazendo os seguintes requisitos:

- (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (ii) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; e
- (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

## CAPÍTULO XXI. ATOS E FATOS RELEVANTES

~~Artigo 75~~Artigo 68 Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos mesmos meios indicados no Capítulo XVIII deste Regulamento.

~~Artigo 76~~Artigo 69 Considera-se relevante, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista 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.

**Parágrafo Único.** São exemplos de ato ou fato relevantes:

- (i) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;

- (ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- (iii) contratação de Formador de Mercado ou o término da prestação do serviço;
- (iv) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- (v) alteração do Gestor ou Administrador;
- (vi) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das Cotas;
- (viii) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;
- (ix) desdobramentos ou grupamentos das Cotas; e
- (x) emissão das Cotas nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08.

## CAPÍTULO XXII. LIQUIDAÇÃO

~~Artigo 77~~Artigo 70 O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

~~Artigo 78~~Artigo 71 São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

- (i) caso o Fundo passe a ter Patrimônio Líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial do Fundo, representado pelas Cotas da Primeira Emissão;

(ii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação do Fundo; e

(iii) ocorrência de Patrimônio Líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do Fundo, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo.

**Parágrafo Primeiro.** A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos Financeiros e Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo.

**Parágrafo Segundo.** Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do Fundo ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

**Parágrafo Terceiro.** Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas.

**Parágrafo Quarto.** Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no Parágrafo Primeiro acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no Parágrafo Terceiro acima.

**Parágrafo Quinto.** A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

**Parágrafo Sexto.** Na hipótese da Assembleia Geral referida acima não chegar a



acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

**Parágrafo Sétimo.** O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

**Parágrafo Oitavo.** O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

**Parágrafo Nono.** Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

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

(i) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do

Fundo, quando for o caso;

(ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME do Fundo.

Parágrafo Décimo Segundo - No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do fundo a que se refere o art. 50 da ICVM 472, acompanhada do relatório do auditor independente.

### CAPÍTULO XXIII. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA

~~Artigo 79~~Artigo 72 Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o Administrador, que caberiam ao de cujus ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

### CAPÍTULO XXIV. EXERCÍCIO SOCIAL

~~Artigo 80~~Artigo 73 O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

~~Artigo 84~~Artigo 74 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador, ao Gestor e ao Escriturador.

~~Artigo 82~~Artigo 75 As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

### CAPÍTULO XXV. FORO

~~Artigo 83~~Artigo 76 Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

## ANEXO I - DEFINIÇÕES DO REGULAMENTO

<p><u>“Administrador”</u>:</p>	<p>A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23</p>
<p><u>“ANBIMA”</u>:</p>	<p>A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA.</p>
<p><u>“Assembleia Geral”</u> ou <u>“Assembleia Geral de Cotistas”</u>:</p>	<p>A assembleia geral de Cotistas do Fundo.</p>
<p><u>“Assembleia Geral Extraordinária”</u>:</p>	<p>Significa qualquer assembleia geral de Cotistas que não seja uma Assembleia Geral Ordinária.</p>
<p><u>“Assembleia Geral Ordinária”</u>:</p>	<p>Significa a assembleia geral de Cotistas obrigatória, de que trata o Parágrafo Único do artigo 58 desse Regulamento.</p>
<p><u>“Ativos Alvo”</u>:</p>	<p>Significam: (i) as Cotas de FII; (ii) os CRI; (iii) as LCI (iv) as LIG; (v) os certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 (CEPAC); e (vi) quaisquer outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08;</p>
<p><u>“Ativos Financeiros”</u>:</p>	<p>Significam: (i) os títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas de primeira linha; (ii) as operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas; (iii) as cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com</p>

	liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; e (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.
“ <u>Auditor Independente</u> ”:	A empresa de auditoria independente de primeira linha, devidamente autorizada pela CVM, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços.
“ <u>B3</u> ”:	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.
“ <u>BACEN</u> ”:	O Banco Central do Brasil.
“ <u>Benchmark</u> ”:	Significa o parâmetro de rentabilidade a ser buscado para remunerar as Cotas e utilizado para fins de apuração da Taxa de Performance devida ao Gestor, correspondente a 100% (cem por cento) do IFIX.
“ <u>Capital Autorizado</u> ”:	Significa o montante máximo de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).
“ <u>CNPJ/ME</u> ”:	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”:	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros.
“ <u>Código Civil Brasileiro</u> ”:	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
“ <u>Conflito de Interesses</u> ”:	Significa qualquer situação assim definida nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.
“ <u>Contrato de Gestão</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Gestão de Carteira do Alianza <a href="#">FOF Multiestratégia Imobiliária</a> Fundo de Investimento <a href="#">Imobiliário</a>”, por meio do qual o Fundo contrata o Gestor para prestar os serviços de administração da carteira do Fundo e outros serviços relacionados a tomada de decisão de investimentos do Fundo.</i>
“ <u>Cotas</u> ”:	Quaisquer cotas emitidas pelo Fundo, cujos termos e

	condições estão descritos neste Regulamento.
" <u>Cotas de FII</u> "	Significam cotas de outros fundos de investimento imobiliário;
" <u>Cotistas</u> ":	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto.
" <u>CRI</u> ":	Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários.
" <u>Custodiante</u> ":	O próprio Administrador, ou instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.
" <u>CVM</u> ":	Comissão de Valores Mobiliários.
" <u>Dia Útil</u> ":	Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
" <u>Escriturador</u> ":	O próprio Administrador ou instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.
" <u>Formador de Mercado</u> ":	Pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, para a prestação de serviços de formação de mercado, que poderá ser contratada pelo Administrador.
" <u>Fundo</u> ":	O ALIANZA <del>FOF</del> <u>MULTIESTRATÉGIA IMOBILÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO</u> .
" <u>Gestor</u> ":	ALIANZA GESTÃO DE RECURSOS LTDA, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 14.523, de 01 de janeiro de 2015, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 820 5º andar CJ 54 - Itaim Bibi, CEP 04534-003, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.950.366/0001-00
" <u>Informe Anual</u> ":	O informe anual do Fundo, elaborado nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM nº 472/08.
" <u>Instituições Financeiras</u> "	Significa qualquer instituição financeira aprovada pelo

<u>Autorizadas</u> ”:	BACEN.
“ <u>Instrução CVM nº 400/03</u> ”:	A Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 472/08</u> ”:	A Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 476/09</u> ”:	A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 494/11</u> ”:	A Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 516/11</u> ”:	A Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 539/13</u> ”:	A Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 555/14</u> ”:	A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 578/16</u> ”:	A Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016, conforme em vigor.
“ <u>IFIX</u> ”:	O Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado e divulgado pela B3.
“ <u>IPCA</u> ”:	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>LCI</u> ”:	Significa as Letras de Crédito Imobiliário;
“ <u>Lei nº 11.196/05</u> ”:	A Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 6.404/76</u> ”:	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 8.668/93</u> ”:	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 9.779/99</u> ”:	A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor.
“ <u>LIG</u> ”:	Significa as Letras Imobiliárias Garantidas;
“ <u>Oferta Pública Restrita</u> ”:	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas com esforços restritos de colocação que venha a ser realizada durante o

	prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a qual (i) será destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos da regulamentação em vigor; (ii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476/09; e (iii) sujeitará os investidores profissionais à vedação da negociação das Cotas nos mercados regulamentados, pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da sua subscrição ou aquisição, conforme previsto na Instrução CVM nº 476/09.
“ <u>Oferta Pública</u> ”:	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas realizada durante o prazo de duração do Fundo nos termos da Instrução CVM nº 400/03.
“ <u>Ofertas</u> ”:	Oferta Pública e Oferta Pública Restrita, quando referidas em conjunto.
“ <u>Patrimônio Líquido</u> ”:	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
“ <u>Pessoas Ligadas</u> ”:	Significa: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador ou do Gestor, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
“ <u>Política de Investimento</u> ”:	A política de investimento do Fundo, descrita no Capítulo V deste Regulamento.
“ <u>Primeira Emissão</u> ”:	A primeira emissão de Cotas, que será regida pelo Suplemento constante do Anexo II desse Regulamento.
“ <u>Regulamento</u> ”:	O presente regulamento do Fundo.

“ <u>SELIC</u> ”:	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, gerido e operado pelo BACEN em parceria com a ANBIMA.
“ <u>Suplemento</u> ”:	É o suplemento constante do Anexo II deste Regulamento e que contém as características da Primeira Emissão.
“ <u>Taxa de Administração</u> ”:	Significa o valor a ser pago ao Administrador (administração fiduciária, custódia, controladoria e escrituração) e ao Gestor pelos serviços prestados no âmbito deste Regulamento.
“ <u>Taxa de Distribuição Primária</u> ”:	Significa a taxa que poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas e será equivalente a um percentual ou valor fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas, para fins de pagamento dos gastos da distribuição primária das Cotas, que pode incluir, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das Cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, (h) outros custos relacionados às Ofertas, sendo certo que caso após o encerramento de qualquer uma das Ofertas seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir todos os custos da referida Oferta descritos nas alíneas "a" a "h" acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos da referida Oferta descritos nas alíneas "a" a "h" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.
“ <u>Taxa de Performance</u> ”:	Significa o valor a ser pago ao Gestor a título de performance, conforme previsto no Artigo 20 deste



	Regulamento.
<u>“Termo de Adesão”</u> :	O Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.