

REGULAMENTO DO CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 32.065.364/0001-46

03/06/2025

O **CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo Regulamento.

1. GLOSSÁRIO

1.1 Sem prejuízo de definições específicas previstas na Parte Geral ou no Anexo da Classe, os termos e expressões utilizados no Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos nesta cláusula 1, aplicáveis tanto no singular quanto no plural:

Administradora	BANCO DAYCOVAL S.A, instituição financeira com sede na Avenida Paulista, nº1793, São Paulo – SP, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.690, de 04 de junho de 2014.
ANBIMA	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Assembleia	A assembleia geral de cotistas do Fundo ou a assembleia especial de cotistas da Classe, conforme o caso.
Ativos	São o Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, quando referidos em conjunto.
BACEN	Banco Central do Brasil.
B3	A B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.
CDI	Certificados de Depósito Interfinanceiros.
CNPJ	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
Código ANBIMA	O Código Anbima de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros
COFINS	Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social.
Compromisso de Investimento	O instrumento particular a ser celebrado pelos investidores no ato de cada subscrição de Cotas, conforme aplicável, por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as Cotas subscritas na medida

	em que a Administradora apresente chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no instrumento do compromisso de investimento e no Regulamento ou Anexo
CRI	Certificados de recebíveis imobiliários
Custodiante	BANCO DAYCOVAL S.A, instituição financeira com sede na Avenida Paulista, nº1793, São Paulo – SP, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 13.690, de 04 de junho de 2014.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
Dia Útil	Qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Gestora	CARTESIA INVESTIMENTOS E GESTÃO DE RECURSOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 18.966.436/0001-03, com sede na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, 11º andar, Conjunto 11, Itaim Bibi, CEP 04.531-012, São Paulo/SP, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), como Administradora de Carteira de Valores Mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 13.539, de 20 de fevereiro de 2014.
Habite-se	Auto de conclusão da obra, é a certidão expedida pela prefeitura atestando que o imóvel foi vistoriado e atende às exigências legais estabelecidas pelo município.
IGP-M	É o Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Justa Causa	Significa (a) a Comprovação, por intermédio de decisão judicial transitada e julgada, de que a Gestora atuou com dolo, culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras do Regulamento, do Anexo e/ou da regulamentação aplicável, em desempenho de suas funções; (b) a condenação da Gestora em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; (iii) o impedimento, por autoridade competente, da Gestora de exercer, temporária,

	desde que o referido impedimento não seja revertido no prazo de até 20 (vinte) dias a contar da data do impedimento, ou permanentemente, atividade no mercado de valores mobiliários brasileiro; (iv) o requerimento de falência, recuperação judicial ou extrajudicial pela própria Gestora; ou (v) a decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Gestora nos termos da Lei 11.101/2005.
LTV	Loan-to-value; valor, expresso em percentual, obtido por meio da multiplicação de 100 pelo resultado da divisão (i) do saldo devedor do crédito representado por um CRI, pelo (ii) valor do bem ou direito dado em garantia do integral cumprimento das obrigações assumidas pela emissora e por terceiros garantidores, conforme aplicável, no âmbito do referido CRI.
Resolução CVM nº 160	É a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
Resolução CVM nº 175	É a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada;
Termo de Adesão	Documento por meio do qual o Cotista adere ao Anexo e ao Regulamento, e declara, dentre outras coisas, ter conhecimento dos riscos do investimento, que deve ser firmado quando de seu ingresso na Classe.
TVO	Termo de Verificação de Obra, documento emitido pela prefeitura após a conclusão das obras de divisão do terreno e infraestrutura em loteamento no respectivo município, comprovando o cumprimento de todas as etapas previstas no planejamento e na autorização pelo órgão competente.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175.

2.2 O Fundo é constituído, inicialmente, com classe única de Cotas, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio da Classe a qualquer outra classe de Cotas.

2.2.1 As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela **CARTESIA INVESTIMENTOS E GESTÃO DE RECURSOS LTDA;**

5. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Obrigações da Administradora

5.1 A Administradora, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

5.2 Compete à Administradora, sem prejuízo das demais previstas na regulamentação aplicável, observado o disposto no Regulamento:

- (a) representar a Classe nos atos jurídicos envolvendo os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento e respeitadas as atribuições da Gestora nos termos do Regulamento, do Anexo e da regulamentação aplicável, especialmente quanto aos valores mobiliários e ativos financeiros da carteira da Classe;
- (b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
- (c) abrir e movimentar contas bancárias;
- (d) representar a Classe em juízo e fora dele;
- (e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado, em comum acordo com a Gestora;
- (f) considerando a orientação da Gestora, selecionar os bens e direitos que comporão o Patrimônio Líquido da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista no Anexo, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento, do Anexo e da regulamentação em vigor, em relação aos Ativos da Classe que sejam ativos financeiros e/ou valores mobiliários, inclusive dos Ativos Financeiros de Liquidez;

- (g) se aplicável, providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
- (1) não integram o ativo da Administradora;
 - (2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
 - (3) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
 - (5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
 - (6) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou por seus Cotistas, na forma permitida pela lei e pela regulamentação da CVM;
- (h) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
- (1) a documentação relativa aos Imóveis e às operações da Classe; e
 - (2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175, quando for o caso;
- (i) prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que a Administradora deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente:
- (1) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
 - (2) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
 - (3) escrituração de Cotas;
 - (4) custódia de ativos financeiros; e
 - (5) auditoria independente.

- (j) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (k) custear as despesas de propaganda da Classe e, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e
- (l) fiscalizar, com o auxílio da Gestora, o andamento dos Empreendimentos Imobiliários que constituem o patrimônio da Classe.

5.2.1 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos itens “(4)” e “(5)” da alínea “(i)” acima, constituirão encargos do Fundo ou da Classe, conforme o caso. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos itens “(1)”, “(2)”, e “(3)” do inciso “(i)” acima devem ser arcados pela Administradora com a Taxa de Administração.

5.3 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita e, na esfera de sua respectiva competência, a Administradora obriga-se a:

- (a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175;
- (b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM nº 175;
- (c) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (1) o registro de Cotistas e de transferência de Cotas;
 - (2) a documentação relativa aos eventuais imóveis pertencentes à Classe e às operações da Classe;
 - (3) o livro de atas de Assembleias;
 - (4) o livro ou a lista de presença de Cotistas;
 - (5) os pareceres do Auditor Independente e, quando for o caso, do(s) Representante(s) de Cotistas e outros profissionais ou empresas contratadas na forma da regulamentação aplicável; e
 - (6) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe.
- (d) no caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea “(c)” acima até o término do procedimento;

- (e) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (f) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175;
- (g) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo e da Classe, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;
- (h) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, nos termos deste Regulamento;
- (i) observar e cumprir as disposições do Regulamento;
- (j) cumprir as deliberações da Assembleia; e
- (k) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175.

5.4 Para o exercício de suas atribuições, a Administradora poderá contratar, em nome e às expensas do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, os seguintes serviços:

- (a) distribuição de Cotas;
- (b) consultoria especializada para dar suporte e subsidiar a Administradora e a Gestora em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos integrantes ou que possam vir a integrar o patrimônio da Classe;
- (c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
- (d) formador de mercado para as Cotas da Classe.

5.4.1 Os serviços a que se refere este Artigo podem ser prestados pela própria Administradora, exceto o serviço referidos no inciso “(iv)”, ou por terceiros contratados, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados, observada a regulamentação aplicável.

5.5 A Administradora será responsável, com base nas orientações da Gestora, por selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome da Classe, dos Imóveis que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista no Anexo.

5.6 A Gestora será responsável: (i) pela orientação da Administradora acerca dos investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela Classe nos Imóveis; e (ii) pelos investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela Classe nos demais Ativos que não os Imóveis, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome da Classe, dos demais Ativos e, em qualquer caso, de acordo com a Política de Investimento prevista no Anexo.

5.7 A Administradora e a Gestora deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e à Classe, bem como aos seus Cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

Obrigações da Gestora

5.8 A gestão da carteira da Classe será realizada pela Gestora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez, bem como orientação à Administradora no tocante aos Imóveis que venham a integrar e que integram a carteira da Classe, conforme disposto no Anexo.

5.9 Observadas as disposições e limitações previstas neste Regulamento e no Anexo, na regulamentação e autorregulação aplicáveis, inclusive as disposições específicas previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, a Gestora detém amplos poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos da Classe, na sua respectiva esfera de atuação, inclusive adquirir os ativos listados na Política de Investimento em nome da Classe, exceto Imóveis, de acordo com o disposto neste Regulamento, no Anexo e na regulamentação em vigor.

5.10 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita e, na esfera de sua respectiva competência, a Gestora obriga-se a:

- (a) desempenhar os serviços de gestão discricionária dos Ativos que sejam valores mobiliários e/ou ativos financeiros, nos termos da regulamentação aplicável, em especial dos Ativos Alvo, e que integram ou venham a integrar o patrimônio da Classe e as atividades relacionadas a esse serviço, conforme o estabelecido na Política de Investimento e respeitadas a legislação e a regulamentação vigentes, visando obter a melhor rentabilidade para a Classe;
- (b) elaborar análises financeiras da Classe e do Fundo, bem como controlar suas respectivas finanças;
- (c) requerer à Administradora a amortização de Cotas da Classe e/ou a distribuição antecipada de rendimentos, na forma deste Regulamento;
- (d) requerer à Administradora a retenção de rendimentos apurados semestralmente para formação e manutenção da Reserva de Contingência, na forma deste Regulamento;
- (e) cumprir com as demais responsabilidades descritas neste Regulamento e no Acordo Operacional;
- (f) representar e exercer o direito de voto da Classe nas assembleias de titulares de títulos e valores mobiliários investidos pela Classe, nos termos da Política de Voto;

- (g) transferir ao Fundo ou à Classe, conforme o caso, qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição.

5.10.1 As recomendações de investimento ou desinvestimento da Gestora não serão vinculantes para a Administradora em relação aos Imóveis, sendo que esta poderá, sob sua responsabilidade, acatar ou não tais recomendações. Sem prejuízo do disposto acima, a Administradora poderá se recusar a acatar uma recomendação de investimento ou desinvestimento da Gestora em Imóveis caso tal recomendação (i) não esteja de acordo com a Política de Investimento ou com os demais termos do Regulamento; (ii) fundamentadamente não esteja alinhada aos melhores interesses do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso; (iii) potencialmente exponha o Fundo, a Classe ou a Administradora a riscos incompatíveis com o dever fiduciário; ou, ainda, (iv) esteja em desacordo com qualquer lei ou regulamentação aplicável.

Vedações

5.11 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo:

- (a) receber depósito em conta corrente;
- (b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM nº 175 e por este Regulamento;
- (c) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;
- (d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
aplicar recursos na aquisição de Cotas da própria Classe;
- (e) admitir a integralização de Cotas da Classe à prestação, sem prejuízo da possibilidade de realização de emissão de Cotas em séries e da integralização via chamada de capital;
- (f) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e
- (g) praticar qualquer ato de liberalidade.

5.12 Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe:

- (a) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (b) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora, Gestora ou Consultor Especializado; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; **(3)** a Classe e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;
- (d) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- (e) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175;

- (f) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (g) 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
- (h) praticar qualquer ato de liberalidade

5.12.1 A vedação prevista no item (d), acima, não impede a aquisição, pela Classe, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

5.12.2 A Classe 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.

5.13 É vedado à Gestora e à Consultoria Especializada receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão ou, no caso da Consultoria Especializada, na sugestão de investimento.

5.14 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, Gestora ou Consultor Especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia, observadas as hipóteses previstas neste Regulamento, e previamente aprovadas pela Assembleia.

Responsabilidades

5.15 A Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM nº 175 e da cláusula 4ª do Anexo.

5.15.1 Para fins do item 5.15 acima, a aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas **(a)** na Resolução CVM nº 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; **(b)** no Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices, caso aplicável; **(c)** nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver; e **(d)** os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e da Classe, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

5.15.2 A responsabilidade de cada Prestador de Serviços Essenciais perante o Fundo, a Classe e Demais Prestadores de Serviços é individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação

em vigor, neste Regulamento e no Anexo e, ainda, nos demais respectivos contratos de prestação de serviços celebrados junto ao Fundo e/ou à Classe, conforme aplicável. Não haverá, portanto, solidariedade entre os Prestadores de Serviços Essenciais, o Consultor Especializado e/ou Demais Prestadores de Serviços eventualmente contratados pelos Prestadores de Serviços Essenciais para a prestação de serviços para a Classe. Cada prestador de serviços do Fundo e/ou da Classe responderá, individualmente, somente por danos diretos e decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à Regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado.

6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

6.1 A Administradora e a Gestora serão substituídas nos casos de: **(a)** destituição pela Assembleia; **(b)** de renúncia; **(c)** de descredenciamento pela CVM; e **(d)** de sua liquidação extrajudicial, observado o disposto na regulamentação aplicável.

6.1.1 A Administradora e a Gestora poderão renunciar à administração do Fundo e à gestão da carteira da Classe do Fundo, respectivamente, mediante notificação por escrito, endereçada a cada Cotista e à CVM, com antecedência de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.

6.1.2 No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que:

- (a) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e
- (b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de Ativos da Classe, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

6.1.3 Aplica-se o disposto no item 6.1.2 (b), acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

6.2 Observado o Artigo 6.1.2 para hipótese de renúncia, caso: (i) a Assembleia não nomeie instituição habilitada para substituir a Administradora ou a Gestora, conforme o caso: ou (ii) a Assembleia não obtenha quórum suficiente para deliberar sobre tal matéria ou sobre a liquidação da Classe ou, ainda, (iii) caso a instituição eleita para substituir a Administradora ou a Gestora não tome posse no prazo de 15 (quinze) dias a contar da eleição em Assembleia, a Administradora procederá à liquidação do Fundo, sem

necessidade de aprovação dos Cotistas, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados da data estabelecida para a realização da Assembleia.

6.3 Observado o Artigo 6.1.2 para hipótese de renúncia, nas hipóteses previstas no Artigo 6.1, a Administradora e a Gestora continuarão obrigadas a prestar os serviços de administração e gestão da carteira da Classe do Fundo, respectivamente, até sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, devendo a Administradora, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe, conforme aplicável, a ata da Assembleia que eleger sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente registrada em cartório de títulos e documentos; bem como na sucessão de outros bens e direitos.

6.4 A Assembleia que destituir a Administradora e/ou a Gestora deverá, no mesmo ato, eleger sua respectiva substituta, ainda que para proceder à dissolução e liquidação do Classe e do Fundo.

6.5 Observado o Artigo 6.1.2 para hipótese de renúncia, caso a nova instituição Administradora ou Gestora, nomeada na Assembleia não substitua a Administradora ou a Gestora, conforme o caso, dentro de 30 (trinta) dias corridos contados da data em que se realizar a Assembleia, a Administradora procederá à liquidação automática da Classe e do Fundo em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que expirar o prazo para que a nova Administradora ou Gestora assuma, conforme o caso, a administração ou gestão do Fundo.

Taxa de Destituição e/ou Substituição

6.6 No caso de destituição ou substituição da Gestora sem Justa Causa, em virtude de deliberação da Assembleia, serão devidos à Gestora a remuneração prevista no Acordo Operacional, até a efetiva entrada de nova gestora, bem como Taxa de Destituição e/ou Substituição.

6.6.1 Na hipótese de destituição ou substituição da Gestora sem Justa Causa, a nova gestora nomeada por meio da Assembleia deverá pagar uma taxa para a Gestora no montante equivalente a 10 (dez) vezes a soma da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance dos 12 (doze) meses imediatamente anteriores à data da efetiva transferência da gestão do Fundo ("Taxa de Destituição e/ou Substituição"), devendo respeitar a seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de Destituição e/ou Substituição} = 10 \times (TA_t + TG_t) + 10 \times TP_t$$

Onde:

"TA" = Taxa de Administração do período t;

"TG" = Taxa de Gestão do período t;

"TP" = Taxa de Performance;

"t" = últimos 12 (doze) meses anteriores

6.7 Sem prejuízo do disposto no Regulamento e no Anexo, no caso de substituição ou destituição da Gestora sem Justa Causa, a Gestora permanecerá exercendo as atividades de gestão da

carteira da Classe do Fundo pelo prazo mínimo de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data da Assembleia que deliberar pela nomeação da nova gestora do Fundo.

7. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

7.1 A contratação dos Demais Prestadores de Serviços, pela Administradora e/ou pela Gestora observará o disposto no Anexo referente à Classe.

8. ENCARGOS

8.1 As despesas a seguir constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente por uma Classe, conforme aplicável, que podem ser debitadas diretamente do Fundo ou do patrimônio da Classe, sem prejuízo de outras despesas previstas na Resolução CVM nº 175 e do artigo 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175:

- (a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou da Classe;
- (b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175;
- (c) despesas com correspondências de interesse do Fundo e da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (d) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis;
- (f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra da execução de garantia ou de acordo com um devedor;
- (g) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas incorridos em defesa dos interesses do Fundo e da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos integrantes da carteira da Classe, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços do Fundo ou da Classe no exercício de suas respectivas funções;
- (i) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos ativos integrantes da carteira da Classe e à realização da Assembleia;
- (j) despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação da Classe e/ou do Fundo;
- (k) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os ativos integrantes da carteira da Classe;
- (l) despesas com o fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira da Classe;
- (m) despesas inerentes à distribuição primária das Cotas e à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (n) Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa de Performance;

- (o) Taxa Máxima de Distribuição;
- (p) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;
- (q) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM nº 175;
- (r) despesas com a contratação da Agência Classificadora de Risco, se houver;
- (s) honorários e despesas relacionadas às seguintes atividades:
 - (1) Consultoria Especializada;
 - (2) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;
 - (3) formador de mercado para as Cotas.
- (t) Taxa de Custódia devida ao Custodiante;
- (u) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (v) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do patrimônio do fundo; e
- (w) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante de Cotistas, conforme previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175.

8.1.1 Qualquer despesa não prevista no item 8.1 acima como um encargo do Fundo ou da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

8.1.2 A responsabilidade por gastos com distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para a negociação em mercado organizado de valores mobiliários, será definida no ato que aprovar a oferta em questão, podendo ser atribuída à Classe, aos subscritores de novas Cotas no âmbito de tais ofertas, ou aos prestadores de serviços da Classe.

8.1.3 Os Prestadores de Serviços Essenciais podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão, conforme o caso, sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados.

8.2 Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

9.1 A apuração do valor dos Ativos da Classe é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que a Classe não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante,

cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

9.1.1 O critério de apreçamento dos Ativos, Ativos Financeiros de Liquidez é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

9.2 No caso de Imóveis, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora ou por outra empresa especializada.

9.3 As provisões e as perdas relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

9.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos, dos Imóveis e dos Ativos Financeiros de Liquidez da Classe, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

10. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

10.1 Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício da Classe 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 da Classe, conforme orientações a serem encaminhadas pela Gestora, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

10.2 No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas acima, neste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

10.3 Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam com o patrimônio da Administradora ou de qualquer prestador de serviços do Fundo e/ou da Classe, constituindo patrimônio separado.

10.4 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

11. ASSEMBLEIA

11.1 Considerando a unicidade de Classes do Fundo, tanto as matérias atribuíveis pela regulamentação aplicável às classes quando aos fundos serão matéria de deliberação pela assembleia de cotistas.

11.2 É de competência privativa da Assembleia:

- (a) as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;
- (b) alterar o Regulamento e/ou do Anexo, exceto nas demais hipóteses previstas neste item 11.2;
- (c) a destituição da Administradora, bem como a escolha de seu respectivo substituto, inclusive nos casos de renúncia, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial;
- (d) exceto até o limite de Capital Autorizado, aprovar a emissão de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;
- (e) a fusão, a incorporação, a cisão e a transformação da Classe e do Fundo;
- (f) a dissolução e a liquidação da Classe e do Fundo;
- (g) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, que venham a ser emitidas posteriormente à Primeira Emissão de Cotas;
- (i) a eleição e a destituição do(s) representante(s) dos Cotistas e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (j) alteração do prazo de duração da Classe e/ou do Fundo;
- (k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175;
- (l) aumento da Taxa de Administração, da Taxa de Performance e/ou da Taxa de Gestão;

- (m) a destituição da Gestora, bem como a escolha de seu respectivo substituto, inclusive nos casos de renúncia, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial; e
- (n) a alteração ou exclusão da Taxa de Destituição e/ou Substituição.

11.2.1 A Assembleia que examinar e deliberar sobre a matéria prevista na alínea “(a)” deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia. Ainda, referida Assembleia somente pode ser realizada, no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

11.2.2 A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do Fundo.

11.2.3 O Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer (i) exclusivamente da necessidade de atendimento às exigências de normas legais ou regulamentares, ou de determinação da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) de atualização dos dados cadastrais da Administradora, da Gestora ou do Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; (iii) de redução da Taxa de Administração, Taxa de Gestão, ou da Taxa de Performance, por liberalidade dos respectivos prestadores de serviços, devendo ser providenciada a necessária comunicação aos Cotistas as alterações descritas nos incisos “(i)” e “(ii)”, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que forem implementadas, e a alteração referida no inciso “(iii)”, imediatamente após sua implementação, por meio de carta com aviso de recebimento ou correio eletrônico.

11.3 Compete à Administradora convocar a Assembleia.

11.4 A Assembleia poderá ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe ou pelo(s) representante(s) dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

Convocação

11.5 A convocação da Assembleia deve ser feita preferencialmente por correio eletrônico (e-mail) encaminhado a cada Cotista e divulgada na forma prevista no Regulamento, sendo que a primeira convocação deverá ocorrer:

- (a) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias ordinárias; e
- (b) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias extraordinárias.

11.6 Por ocasião da Assembleia ordinária, o(s) Cotista(s) que detenha(m), no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas pela Classe ou o(s) representante(s) dos Cotistas poderão solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia, que passará a ser ordinária e extraordinária.

11.7 A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em: (i) sua página na rede mundial de computadores; (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação.

11.7.1 Nas assembleias ordinárias, as informações de que trata o caput incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, sendo que as informações referidas no art. 36, inciso IV, também do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

11.7.2 Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representante(s) de Cotistas, as informações de que trata este Artigo incluirão a declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos para o exercício das funções de representante, nos termos da regulamentação aplicável, bem como as informações exigidas na regulamentação aplicável.

11.8 Caso os Cotistas ou o(s) representante(s) de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa de solicitar a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia, a Administradora também deverá divulgar, pelos meios descritos neste Artigo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo da subcláusula subsequente, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

11.9 O pedido de inclusão de matéria na pauta da Assembleia deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

11.10 Será admitida a participação nas Assembleias mediante o envio de correspondência, incluindo e-mail e carta, desde que recebida pela Administradora com, ao menos, 1 (um) Dia Útil de antecedência em relação à realização da Assembleia, bem como outros meios que possam assegurar sua participação efetiva e a autenticidade do seu voto, tais como conferência telefônica e vídeo conferência, com envio dos poderes comprobatórios na hipótese de representação, com antecedência de 1 (um) Dia Útil de antecedência em relação à realização da Assembleia. O Cotista, nesta hipótese, será considerado presente à reunião e seu voto válido, para todos os efeitos legais, e incorporados à ata da referida Assembleia.

11.11 As deliberações da Assembleia poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada, preferencialmente, por correio eletrônico (e-mail), mas também por carta ou outra forma de comunicação escrita, com confirmação de recebimento, sem necessidade de reunião dos Cotistas, a ser

dirigida pela Administradora a cada Cotista para resposta no prazo a ser divulgado pela Administradora, de acordo com a complexidade, relevância e urgência da matéria a ser votada, sendo que tal prazo não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades descritas da regulamentação aplicável que não forem incompatíveis com o referido processo de consulta.

11.11.1 Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive o prazo para resposta.

11.12 O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado em seu endereço eletrônico, deverá satisfazer os seguintes requisitos:

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

11.12.1 É facultado a qualquer Cotista que detenha, isolada ou conjuntamente, 0,5% (zero inteiro e cinco décimos por cento) ou mais do total de Cotas emitidas, solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que obedecidos os requisitos do item “(a)” deste Artigo.

11.12.2 A Administradora, ao receber a solicitação acima, 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.

11.12.3 Na hipótese de o Cotista utilizar a faculdade deste Artigo, a Administradora do Fundo pode exigir: (i) reconhecimento de 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.

11.12.4 É vedado à Administradora: (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de procuração deste Artigo; (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 na subcláusula acima.

11.12.5 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, nos termos deste Artigo, serão arcados pela Classe ou pelo Fundo, conforme o caso.

11.13 Somente poderão votar na Assembleia os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

11.13.1 O Cotista deve exercer o direito de voto no interesse da Classe e/ou do Fundo, conforme o caso.

11.14 Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas:

- (a) a Administradora ou a Gestora;
- (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora;
- (c) empresas ligadas à Administradora ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários;
- (d) os prestadores de serviços da Classe e/ou do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- (e) Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram com a formação do patrimônio da Classe; e
- (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o da Classe e/ou do Fundo, conforme aplicável.

11.14.1 Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas da Classe e/ou do Fundo, conforme o caso, forem as pessoas mencionadas nos incisos “(a)” a “(f)” acima; (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 de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata a regulamentação aplicável.

Quóruns

11.15 As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos “(b)”, “(c)”, “(e)”, “(f)”, “(h)”, “(k)” e “(l)” do Artigo 11.2 deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de Cotas dos Cotistas presentes e que representem:

- (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo e/ou a Classe, conforme o caso, tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo e/ou a Classe, conforme o caso, tiver até 100 (cem) Cotistas.

11.16 As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos demais incisos do Artigo 11.2 deste Regulamento devem obedecer aos seguintes quóruns para aprovação:

- (c) item (n): dependerá, em qualquer convocação, da aprovação dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas em circulação; e
- (d) Itens (a), (d), (g), (i), (j) e (m): dependerão da aprovação dos Cotistas que representem a maioria de Cotas dos presentes na Assembleia”

11.16.1 No que diz respeito à matéria prevista no inciso “(m)” deste Artigo 11.2, os votos por Cotista estarão limitados a, no máximo, 10% (dez por cento) do total das Cotas emitidas da Classe.

11.17 Os percentuais de que tratam os itens 11.15 e 11.16.1 deste Artigo deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

12. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 A Assembleia de Cotistas poderá, a qualquer momento, nomear, no mínimo, 1 (um) e, no máximo, 3 (três) representantes para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, com a observância dos seguintes requisitos:

- (a) o representante deverá ser pessoa física ou jurídica Cotista da Classe;
- (b) não exercer cargo ou função na Administradora, na Gestora, no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou em outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (c) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora, incorporadora ou construtora do empreendimento imobiliário que constitua investimento da Classe, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outras classes de fundos de investimento imobiliário;
- (e) não estar em conflito de interesse com a Classe e/ou com o Fundo; e
- (f) 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.

12.1.1 A eleição do(s) representante(s) de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo: (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

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

12.3 O prazo de mandato do(s) representante(s) dos Cotistas será de 2 (dois) anos, admitida a reeleição.

12.4 A função de representante de Cotistas é indelegável.

12.5 Compete ao(s) representante(s) de Cotistas exclusivamente: (i) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares; (ii) fiscalizar os atos dos prestadores de serviços essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares; (iii) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à assembleia de cotistas relativas à: A. emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do art. 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, e B. transformação, incorporação, fusão ou cisão; (iv) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à Classe; (v) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pela Classe; (vi) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar; (vii) elaborar relatório que contenha, no mínimo: A. descrição das atividades desempenhadas no exercício findo, B. indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida por cada um do(s) representante(s) de Cotistas, C. despesas incorridas no exercício de suas atividades; e D. opinião sobre as demonstrações financeiras da Classe e o formulário cujo conteúdo estabelecido pela Resolução CVM nº 175; fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e (viii) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

12.6 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, preferencialmente por correio eletrônico (e-mail), a colocar à disposição do(s) representante(s) dos Cotistas, em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI do Artigo. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

12.7 O(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar aos Prestadores de Serviços Essenciais esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.8 Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea “d” do inciso VI do Art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da Parte Geral e do art. 38 deste Anexo Normativo III, ambos da Resolução CVM nº 175.

12.9 O(s) representante(s) de Cotistas devem comparecer às Assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

12.10 Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do(s) representante(s) de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

12.11 O(s) representante(s) de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo e da Classe.

13. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

13.1 A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias de titulares de títulos e valores mobiliários investidos pela Classe, que disciplina os requisitos mínimos e os princípios que nortearão a atuação da Gestora, bem como os procedimentos a serem por esta adotados para o fiel cumprimento de tal política, resguardando dessa forma, os interesses dos Cotistas.

13.2 A política de exercício de direito de voto adotada pela Gestora está divulgada em sua página na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.cartesia.com.br.

14. TRIBUTAÇÃO

14.1 Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a Classe não aplicará 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. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, os Prestadores de Serviços Essenciais envidarão melhores esforços para que **(a)** a Classe receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(b)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

14.2 Os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que **(a)** a Classe possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(b)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; **(c)** um conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da legislação aplicável, não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe, ou ainda cujas Cotas lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e **(d)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

14.2.1 Para efeito do disposto acima, consideram-se pessoas ligadas ao Cotista:

(1) pessoa física:

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

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

(2) pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

14.3 Os Prestadores de Serviços Essenciais não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

15. FATORES DE RISCO

15.1 Os fatores de risco a seguir descritos são comuns a quaisquer classes que possam ser estruturadas no Fundo, sendo aplicáveis, portanto, a todas as classes indistintamente, e independem de seus respectivos tipos e características individuais. Os fatores de risco específicos da Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, poderão ser encontrados no respectivo Anexo.

15.1.1 Em última instância, todos os fatores de risco poderão levar à desvalorização das Cotas das Classes e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas e/ou a ausência de liquidez.

15.2 *Risco de Mercado.* O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos Ativos detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

15.3 *Risco de Crédito.* O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito.

15.4 *Risco de Liquidez das Cotas.* A Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o Cotista que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e que pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

15.5 *Risco de Precificação.* As Cotas poderão sofrer com aumento ou redução no seu valor em virtude da precificação dos Ativos financeiros da carteira pela Administradora, ou terceiros contratados, a ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor.

15.6 *Risco de Concentração.* A carteira da Classe poderá estar exposta à concentração em Ativos de determinados ou poucos emissores. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar a exposição da carteira da Classe aos riscos relacionados a tais Ativos, ocasionando volatilidade no valor de suas Cotas.

15.7 *Risco Normativo.* Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, as Classes ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da Classe.

15.8 *Risco Jurídico.* A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, se houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, a Subclasse, se houver, e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, se houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

15.9 *Segregação Patrimonial.* Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução, cada classe constitui um patrimônio segregado para responder por seus próprios direitos e obrigações. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a obrigações de uma classe poderão afetar o patrimônio de outra classe, quando e se houver, caso sejam proferidas sentenças ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.

15.10 *Cibersegurança.* Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, conseqüentemente, a performance das Classes como um todo, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.

15.11 *Saúde Pública.* Questões de saúde pública poderão gerar impacto negativo direto à economia nacional e global, podendo levar ao regime de recessão, bem como conseqüente alteração das atividades do mercado financeiro e de capitais. Ainda, em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e conseqüentemente o bom desempenho da Classe.

15.12 *Risco Socioambiental.* Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança a que der causa o emissor de determinados Ativos detidos pela Classe, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, podem afetar financeiramente o referido emissor ou ainda a percepção do mercado a seu respeito, o que pode levar à depreciação do valor dos Ativos e conseqüentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

Comunicação

16.1 Todos os documentos e informações relativos ao Fundo e à Classe que, por força do Regulamento ou da regulamentação aplicável, devam ficar disponíveis aos Cotistas poderão ser obtidos ou

consultados na sede da Administradora ou em sua página na rede mundial de computadores, conforme indicados abaixo. Adicionalmente, os documentos e informações do Fundo também poderão ser encontrados nos endereços físicos e eletrônicos da Gestora e da CVM indicados abaixo:

Administradora

Banco Daycoval S.A.

CNPJ/ME: 62.232.889/0001-90

Ato Declaratório CVM nº 17.552 de 05 de dezembro de 2019

Endereço: Avenida Paulista, n.º 1793, São Paulo – SP, CEP: 01311-200 Site: <https://www.daycoval.com.br>

Telefone: 0800- 7750500

e-mail: pci@bancodaycoval.com.br

Inscrição no Global Intermediary Identification Number (“GIIN”) sob os caracteres LMHSWA.00000.LE.076

Gestora

Cartesia Investimentos e Gestão de Recursos Ltda.

Rua Pedroso Alvarenga, nº 1.221, 11º andar, Conjunto 11, Itaim Bibi 04.531-012 - São Paulo/SP

Telefone: +55 (11) 3167-0102

e-mail: contato@cartesia.com.br

www.cartesia.com.br

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º e 34º andares, Centro 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ

Telefone: +55 (21) 3554-8686

São Paulo

Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, Centro 01333-010 - São Paulo - SP

Telefone: +55 (11) 2146-2000

www.cvm.gov.br

16.2 As atas, os avisos e as demais informações, divulgações ou comunicações, bem como atos e fatos relevantes relativos ao Fundo e/ou à Classe, cuja publicação seja obrigatória em decorrência de lei, regulamentação aplicável ou deste Regulamento e seu Anexo, deverão ser feitas pela Administradora por meio de publicação na página da Administradora na rede mundial de computadores (internet), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas em sua sede.

16.3 Todas as comunicações com os Cotistas deverão, preferencialmente, ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico, ou por eles acessados, por meio de canais eletrônicos. Eventuais custos incorridos com envio de correspondência aos Cotistas constituirão encargos do Fundo e/ou da Classe.

16.4 Os Cotistas obrigam-se a manter seus dados cadastrais, incluindo endereço eletrônico para correspondência, sempre atualizados junto à Administradora.

16.5 Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis. Para fins de clareza, o Fundo opera normalmente durante feriados estaduais ou municipais, desde que sejam Dias Úteis, inclusive para fins de apuração do valor das Cotas e de realização da integralização, da amortização e do resgate das Cotas.

16.6 Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

16.7 Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

Demonstrações Financeiras

16.8 O exercício do Fundo e da Classe deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo, sendo a data do encerramento do exercício o dia 31 de dezembro de cada ano.

16.8.1 As demonstrações financeiras do Fundo e da Classe obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

16.8.2 As demonstrações financeiras do Fundo e da Classe devem ser elaboradas observando-se a natureza dos investimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos da Classe.

16.8.3 O Fundo e a Classe devem ter escrituração contábil destacada da de sua Administradora.

Fatos Relevantes

16.9 Deverão ser divulgados pela Administradora quaisquer fatos relevantes, assim considerados aqueles que possam influir de modo ponderável no valor das cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter Cotas, observadas as disposições da regulamentação aplicável, em especial da Resolução CVM nº 175 ("Fatos Relevantes").

16.10 Para garantir que não haja prejuízo aos interesses do Fundo, da Classe e/ou dos Cotistas, e em cumprimento estrito do Artigo. 65 da Resolução CVM nº 175, a divulgação de Fatos Relevantes exige a prévia e expressa anuência da Gestora, exceto: (i) caso a informação escape ao controle dos Prestadores de

Serviços Essenciais; ou (ii) se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas da Classe.

16.11 A divulgação de Fatos Relevantes deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

16.11.1 O administrador deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida neste Artigo, enviar os Fatos Relevantes à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

17. FORO

17.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.

**ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO
REGULAMENTO DO
CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada.

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na cláusula 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175.

1.2 A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da respectiva subclasse ou série ou, ainda, em caso de liquidação da Classe. Será permitida a amortização das Cotas nos termos da cláusula 9 do presente Anexo.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe terá prazo de duração indeterminado.

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 A Classe destina-se aos investidores em geral, incluindo, mas sem qualquer limitação, pessoas físicas, pessoas jurídicas, classes de fundos de investimento, entidades de previdência complementar ou quaisquer outros veículos de investimento, sejam ou não eles investidores qualificados ou profissionais, residentes e domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, desde que observadas as vedações que eventualmente sejam aplicáveis a tais investidores, nos termos da legislação vigente à época do investimento, incluindo a possibilidade de figurar como investidor, seja no mercado primário ou secundário, Fundos por Regimes Próprios de Previdência Social – RPPS, nos termos da Resolução CMN nº 4.963, de 25 de novembro de 2021.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome da Classe.

Custodiante

4.1 A custódia dos Ativos e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe.

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

4.1.2 O contrato de custódia deve conter cláusula que: (i) estipule que somente ordens emitidas pela Administradora, pela Gestora ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pelo Custodiante; (ii) vede ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações da Classe; e (iii) estipule com clareza o preço dos serviços.

Escriturador

4.2 A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

Auditor Independente

4.3 O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis da Classe e do Fundo.

Intermediários

4.4 A Gestora poderá contratar um ou mais intermediários, incluindo, mas não se limitando, a Pessoas Ligadas à Administradora, à Gestora e/ou ao Consultor Especializado, para prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira da Classe, observado o disposto no Regulamento, neste Anexo e na regulamentação em vigor.

Distribuidores

4.5 A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

Formador de mercado

4.6 Caso aplicável, a Administradora poderá contratar os serviços de um formador de mercado para prestar os serviços de formação de mercado para as Cotas, mediante solicitação da Gestora.

4.7 A Administradora poderá, conforme orientação da Gestora, contratar terceiros (incluindo, mas não se limitando, a Pessoas Ligadas ao Consultor Especializado) para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento (“Empresa de Acompanhamento de Projetos”).

5. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE GESTÃO, TAXA DE PERFORMANCE, TAXA MÁXIMA DE DISTRIBUIÇÃO E OUTRAS TAXAS

Taxa de Administração

5.1 Pela prestação dos serviços de administração, controladoria, custódia e escrituração do Fundo pagará Taxa de Administração equivalente ao percentual estabelecido na tabela definida abaixo, ao ano sobre o (i) o valor de mercado da Classe, com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pela Classe; ou (ii) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido da Classe, desde que não seja atendida condição do inciso “(i)” acima.

Taxa de Administração				
Patrimônio Líquido	Administração		Custódia, controladoria e escrituração	
	%	Mínimo Mensal	%	Mínimo Mensal
Até R\$ 350.000.000,00	0,10% a.a.	R\$ 10.000,00	0,05% a.a.	R\$ 3.000,00
De R\$ 350.000.000,01 até R\$ 600.000.000,00	0,08% a.a.			
De R\$ 600.000.000,01 até R\$ 1.000.000.000,00	0,06% a.a.			
A partir de R\$ 1.000.000.000,01	0,05% a.a.		0,035% a.a.	

Taxa de Gestão

5.2 Pela prestação dos serviços de gestão da carteira da Classe do Fundo, será paga Taxa de Gestão equivalente ao percentual estabelecido na tabela definida abaixo, ao ano sobre o (i) o valor de mercado da Classe, com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios

de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pela Classe; ou (ii) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido da Classe, desde que não seja atendida condição do inciso “(i)” acima.

Taxa de Gestão	
Patrimônio Líquido	%
Até R\$ 350.000.000,00	0,85%
De R\$ 350.000.000,01 até R\$ 600.000.000,00	0,87%
De R\$ 600.000.000,01 até R\$ 1.000.000.000,00	0,89%
A partir de R\$ 1.000.000.000,01	0,915%

5.3 As Taxas de Administração e de Gestão serão calculadas à base de 1/252 (um sobre duzentos e cinquenta e dois avos) sobre o valor descrito acima e será paga diretamente pela Classe à Administradora e demais prestadores de serviços, se aplicável, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

5.4 Os Prestadores de Serviços Essenciais terão o direito de receber a Taxa de Administração e/ou a Taxa de Gestão, conforme o caso, durante todo o período em que exercerem suas respectivas funções no Fundo, desde a data de início de suas atividades até a data do encerramento de suas atividades no Fundo.

5.5 A Taxa de Administração será dividida entre a Administradora e eventuais prestadores de serviços contratados para executar a controladoria e a escrituração do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, nos termos dos respectivos contratos de prestação de serviços. Cada um desses prestadores de serviços receberá diretamente da Classe.

Taxa de Performance

5.6 A Classe pagará à Gestora uma Taxa de Performance, independentemente da Taxa de Gestão, que corresponderá a 20% (vinte por cento) do que exceder 110% (cento e dez por cento) da taxa média de captação em CDI, conforme fórmula constante abaixo.

5.6.1 O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último Dia Útil dos meses de junho e dezembro observado o disposto abaixo, e será pago durante o semestre subsequente ao período de provisionamento, ou quando da amortização das Cotas ou liquidação da Classe, o que ocorrer primeiro, conforme procedimento descrito abaixo.

5.6.2 A Taxa de Performance será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$TP = 0,2 \times (CP_{ajustada} - CB_{corrigida})$$

Onde:

“CB” = cota base correspondente ao valor unitário de emissão ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.

“CBcorrigida” = CB atualizada por 110% do CDI.

“CP” = valor patrimonial da cota da Classe.

“CPajustada” = CP ajustada pela soma dos rendimentos da Classe apropriados e pelas amortizações da Classe realizadas por todo o período de apuração.

5.6.3 Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando: (a) a CBcorrigida for maior do que CPajustada; ou (b) a CPajustada for inferior à CB.

5.6.4 Em caso de amortização das Cotas, a Taxa de Performance, paga até o 5º Dia Útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela do Patrimônio Líquido amortizada.

5.6.5 As disposições referentes à Taxa de Performance inseridas neste Artigo não representam garantia de rentabilidade ou isenção de risco para o investidor no investimento nas Cotas.

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Objetivo

6.1 A Classe tem por objeto a realização de investimentos imobiliários por meio da Aquisição (i) dos Ativos Alvo, ou (ii) dos Ativos de Liquidez, caso os recursos da Classe não estejam alocados nos Ativos Alvo e, em ambos casos, desde que atendam aos critérios definidos na Política de Investimento, visando proporcionar aos Cotistas remuneração de seu investimento na Classe, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos Ativos Alvo e pelos Ativos de Liquidez, bem como pelo aumento do valor patrimonial de suas Cotas.

Política de Investimentos

6.2 Observadas as condições previstas abaixo, os recursos da Classe serão aplicados pela Gestora prioritariamente nos seguintes ativos (“Ativos Alvo”):

- (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI;
- (ii) Letras Hipotecárias - LH;
- (iii) Letras de Crédito Imobiliário - LCI;
- (iv) Letras Imobiliárias Garantidas - LIG; e
- (v) cotas de outras classes e/ou subclasses de fundos de investimento imobiliário.

6.2.1 O investimento nos ativos indicados nos incisos “(i)” a “(iv)” acima deverá representar ao menos 51% (cinquenta e um por cento) do Patrimônio Líquido da Classe.

6.2.2 A Classe terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta pública de distribuição de Cotas, para atingir o investimento mínimo descrito na subcláusula acima.

6.2.3 Respeitado o disposto acima, o investimento em cotas de outras classes e/ou subclasses de fundos de investimento imobiliário poderá representar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido da Classe.

6.2.4 Respeitado o disposto acima, o investimento em cotas de outras classes e/ou subclasses de fundos de investimento imobiliário poderá representar: (i) até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido da Classe nos seus 2 (dois) primeiros anos de funcionamento, contados do encerramento de cada oferta pública de distribuição de Cotas; ou (ii) até 49% (quarenta e nove por cento) do Patrimônio Líquido da Classe após o decurso dos 2 (dois) primeiros anos de funcionamento da Classe, contados do encerramento de cada oferta pública de distribuição de Cotas.

6.3 Excepcionalmente, a Classe poderá aplicar seus recursos nos demais ativos permitidos pela regulamentação aplicável, observado que (i) tais ativos não deverão representar mais que 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; e (ii) a aplicação em direitos reais sobre imóveis estará limitada ao disposto nesta Política de Investimentos.

6.4 O investimento em CRI estará condicionado à observância das seguintes condições:

- (i) os CRI deverão ter sido emitidos em conformidade com a Lei nº 9.514/97 e distribuídos por meio de oferta pública;
- (ii) até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido da Classe poderá ser aplicado em CRI com nota de classificação de risco de crédito mínima BBB- (triplo B menos), no momento da aquisição pela Classe;
- (iii) até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe poderá ser aplicado em CRI com nota de classificação de risco de crédito inferior a BBB- (triplo B menos), no momento da aquisição pela Classe, condicionado a LTV máximo de 80% (oitenta por cento);
- (iv) até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido da Classe poderá ser aplicado em CRI lastreados em créditos imobiliários originados, destinados ou vinculados ao desenvolvimento de loteamentos de alto padrão, condicionado a LTV máximo de 70% (setenta por cento) e nota de classificação de risco de crédito mínima BBB- (triplo B menos), no momento da aquisição pela Classe; e

- (v) até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe poderá ser aplicado em CRI sem nota de classificação de risco de crédito, porém com LTV máximo de 60% (sessenta por cento) no momento da aquisição pela Classe

6.5 O investimento em LH, LCI e LIG estará condicionado à observância das seguintes condições:

- (i) até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido da Classe poderá ser aplicado em referidos títulos, se estes forem emitidos por instituição financeira com nota de classificação de risco de crédito mínima BBB- (triplo menos), no momento da aquisição pela Classe; e
- (ii) até 25% (vinte e cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe poderá ser aplicado em referidos títulos, se estes forem emitidos por instituição financeira com nota de classificação de risco de crédito inferior a BBB- (triplo menos), no momento da aquisição pela Classe, até o limite máximo de exposição por emissor de 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe.

6.6 As disponibilidades financeiras da Classe que não estiverem investidas em Ativos Alvo poderão ser aplicadas temporariamente, obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, nos seguintes ativos ("Ativos de Liquidez"):

- (i) títulos de renda fixa públicos ou privados;
- (ii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos; e/ou
- (iii) cotas de classes e/ou subclasses de fundos de investimento de renda fixa.

6.7 A Classe deverá observar os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativos financeiros definidos na Resolução CVM nº 175, cabendo à Gestora respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas na regulamentação aplicável.

6.8 A Classe poderá realizar operações com derivativos em mercados regulamentados, na modalidade com garantia, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, correspondente ao valor do Patrimônio Líquido da Classe.

6.9 Imóveis: Excepcionalmente, e sem prejuízo de outros dispositivos desta Política de Investimento, a Classe poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, com ou sem ônus reais, em decorrência de:

- (i) renegociação de saldos devedores dos Ativos Alvo, e/ou
- (ii) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para a Classe.

6.9.1 Caso a aquisição, a qualquer título, dos ativos referidos neste Artigo resulte no desenquadramento em relação ao investimento mínimo descrito no item 6.2.1 acima, a Classe terá 2 (dois) anos, contados da data de início do desenquadramento, para recompor o referido investimento mínimo.

6.9.2 *Localização Geográfica dos Imóveis.* Para os fins do disposto neste Artigo, os imóveis ou direitos relacionados a imóveis poderão estar localizados em todo o território nacional.

6.10 Desde que alinhados com o Objetivo e a Política de Investimento deste Anexo, e nos termos da regulamentação aplicável, a Classe poderá adquirir Ativos Alvo que tenham tido a participação da Cartesia Investimentos e Consultoria Ltda., parte relacionada à Gestora, inclusive na sua estruturação, contanto que não seja na qualidade de emissor do respectivo Ativo Alvo e que não haja retenção de riscos por Prestador de Serviços Essenciais. No caso em que ocorra estruturação, o valor equivalente a 1% (um por cento) do valor da transação deverá ser revertido para a Classe em benefício dos Cotistas a título de taxa de distribuição.

Classificação Anbima

6.11 Para fins do Código ANBIMA, a Classe é classificada como “FII Híbrido Gestão Ativa”.

7. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS

7.1 O investimento nas Cotas apresenta riscos, sem prejuízo dos especificados em eventual prospecto, exemplificativamente indicados nesta cláusula 7, em complemento aos Fatores de Risco constantes no Regulamento. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos, dos Imóveis e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo.

7.1.1 Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

7.2 *Fatores Macroeconômicos Relevantes.* O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo e/ou da Classe, o patrimônio da Classe, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados da Classe; ou (b) liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

7.3 *Risco de Crédito.* Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira da Classe não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com a Classe. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos da Classe poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. O Cotista poderá ser chamado para aportar valores financeiros adicionais ao investimento nas Cotas para arcar com compromissos da Classe, caso a capacidade dos devedores em realizar pagamentos seja frustrada e acarrete o inadimplemento. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

7.4 *Risco de Mercado.* Os Ativos integrantes da carteira da Classe estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos que compõem a sua carteira, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

7.5 *Riscos Institucionais.* O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio da Classe a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

7.6 *Risco de Execução das Garantias de CRIs.* O investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários envolve riscos, incluindo inadimplemento e execução de garantias, que pode impactar sua rentabilidade. Em casos de execução de garantias, a Classe deve suportar custos adicionais como investidora desses Certificados. Além disso, as garantias podem não cobrir totalmente as obrigações financeiras dos Certificados, prejudicando o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe. Outrossim, a execução das garantias de CRIs está sujeita aos procedimentos judiciais do sistema judiciário brasileiro, que podem ser morosos e possuem resultados imprevisíveis.

7.7 *Riscos Específicos de CRI, LCI e LH.* O Governo Federal pode alterar a legislação tributária em relação a investimentos financeiros, afetando a rentabilidade de Ativos como Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e Letras Hipotecárias. Atualmente, pessoas físicas são isentas de imposto de renda sobre os rendimentos desses investimentos. Além disso, Classes de Investimento Imobiliário que atendem a requisitos específicos também têm essa isenção. Mudanças futuras na legislação, como a eliminação da isenção ou o aumento das alíquotas, podem impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

7.8 *Riscos Relativos à Securitização.* Os CRIs podem ser negociados com registro provisório pela CVM. Se não obtiverem registro definitivo, a emissora deverá resgatá-los antecipadamente, mas isso pode ser difícil se os valores já tiverem sido utilizados. A Medida Provisória Nº 2.158 estabelece que a separação de patrimônio não afeta débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas. Isso significa que, em caso de falência da securitizadora, os credores fiscais podem competir com os detentores de CRI pelos créditos imobiliários usados como lastro, afetando a capacidade da securitizadora de cumprir suas obrigações relacionadas aos CRI.

7.9 *Riscos Relacionados ao Investimento em Valores Mobiliários.* O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pela Classe com receita e/ou a negociação dos Ativos em que a Classe venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pela Classe. Assim, existe a possibilidade de a Classe ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

Não obstante, os valores mobiliários objeto de investimento da Classe apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outros procedimentos de natureza similar.

7.10 *Risco Perdas Patrimoniais.* A perda parcial ou completa do capital aportado poderá ocorrer em virtude de estratégias empregadas pela Classe, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas.

7.11 *Risco de Liquidez da Carteira.* Os Ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

Risco Tributário. Os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que as condições estabelecidas pela legislação tributária vigente sejam atendidas. O não atendimento aos requisitos acima implica na perda do benefício fiscal relativo ao recebimento de rendimentos pelos Cotistas pessoas físicas da Classe, sendo que a verificação de não atendimento dos requisitos que forem aplicáveis à Classe, e não à (aos) cotista(s) específico(s), assim como qualquer alteração no tratamento tributário do Classe, poderá ensejar a publicação de fato relevante pela Administradora nos termos da Regulação.

(i) Caso a Classe aplique recursos, ou receba subscrição de investidor, em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoas ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

(ii) Os Prestadores de Serviço não são responsáveis por, assim como não possuem meios de evitar, os impactos mencionados neste Fator de Risco, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

7.12 *Risco Imobiliário.* Pode ocorrer a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pela Classe, ocasionada por, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, fornecimento de água, entre outros, e (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. A desvalorização do(s)

empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo afetará os rendimentos das Cotas e o patrimônio líquido da Classe.

7.13 *Risco de Regularidade dos Imóveis.* Observada sua Política de Investimento, a Classe poderá adquirir, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários ou títulos e valores mobiliários relacionados a empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de explorá-los e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. Adicionalmente, a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para a Classe, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis.

7.14 *Risco de Desastres e Sinistro.* A ocorrência de desastres naturais pode causar danos aos imóveis e imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira da Classe, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não há garantia de que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

7.15 *Risco de Desapropriação pelo Poder Público.* De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes ou imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

7.16 *Risco Ambiental.* Os imóveis estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância à legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de

licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) eventuais passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) eventuais ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A eventual ocorrência destes eventos em imóveis detido ou relacionados aos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

7.17 *Potenciais Conflitos de Interesses*

A Cartesia Investimentos Consultoria estrutura operações financeiras imobiliárias que eventualmente são investidas pelo Fundo, conforme permitido no presente Regulamento e observada a política de investimento do mesmo. O valor equivalente a 1% (um por cento) do valor da transação é revertido para o Fundo em benefício dos cotistas a título de taxa de distribuição.

8. COTAS

8.1 O Patrimônio Líquido é representado por uma única Subclasse de Cotas, as quais correspondem às frações ideais do Patrimônio Líquido e terão a forma escritural e nominativa. A Classe poderá emitir quantidade indeterminada de Cotas, em número ilimitado de séries.

8.2 As Cotas da Classe somente poderão ser resgatadas no encerramento da Classe, não podendo o Cotista requerer o resgate antecipado de suas Cotas.

8.2.1 Cada Cota terá a mesma característica e conferirá a seus titulares iguais direitos e obrigações, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

8.3 As Cotas têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

- (i) valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Anexo; e

- (ii) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias, observadas as restrições da lei e da regulamentação aplicáveis, sendo que a cada Cota corresponderá 1 (um) voto.

8.4 Os serviços de controladoria, custódia e escrituração das Cotas da Classe serão prestados pela Administradora ou por prestador de serviços eventualmente contratado pela Administradora, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista.

8.4.1 A propriedade das Cotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou em conta de depósito das Cotas.

8.4.2 A Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia, com o objetivo de facilitar o controle de Cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação de Assembleia.

8.4.3 Uma vez integralizadas as Cotas e estando a Classe devidamente constituída e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las secundariamente no mercado na B3.

8.5 Não há restrições quanto a limite de propriedade de Cotas da Classe por um único Cotista, salvo o disposto nos subitens que seguem.

8.5.1 Para que a Classe seja isenta de tributação sobre sua receita operacional, conforme determina a Lei 9.779/99, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderão subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das Cotas emitidas pela Classe.

8.5.2 Caso o limite indicado subitem acima seja ultrapassado, a Classe estará sujeita a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

8.6 O titular de Cotas da Classe:

- (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes da Classe;
- (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos investidos pela Classe, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e
- (iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo

e/ou da Classe, conforme o caso.

8.7 Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes.

Emissora

8.8 Foi competência do Administrador a definição dos termos e condições da primeira emissão de Cotas da Classe.

8.9 Capital Autorizado: Após a primeira emissão de Cotas da Classe, a Classe poderá, a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, e sem a necessidade de aprovação prévia pela Assembleia, e, se for o caso, após obtenção de autorização da CVM, emitir novas Cotas em diferentes emissões e séries, em valor equivalente a até R\$2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais).

8.9.1 O ato dos Prestadores de Serviços Essenciais em que for aprovada uma emissão de novas Cotas nos termos deste Artigo deverá dispor sobre, mas sem se limitar a, (i) as características da emissão, (ii) o regime de oferta pública de distribuição das novas Cotas, e (iii) as condições de subscrição das novas Cotas.

8.10 O valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas e negociadas em mercados regulamentados de valores mobiliários.

8.11 Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com a Classe fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem em relação ao número total de Cotas em circulação, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da data de concessão de registro de distribuição das novas Cotas pela CVM, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

8.12 Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros.

8.13 As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas anteriores, ressalvado o disposto neste Anexo.

8.14 A cada emissão da Classe, as novas Cotas da Classe serão objeto de oferta nos termos da Resolução CVM nº 160, observada ainda as disposições da Instrução CVM nº 175.

8.14.1 Nos termos da Resolução CVM nº 175, a não subscrição da quantidade mínima de Cotas na primeira distribuição de Cotas da Classe implicará, imediatamente, a liquidação da Classe e o rateio entre os subscritores dos recursos captados pela Classe, nas proporções das Cotas integralizadas, sem juros ou correção monetária, e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, deduzidos os custos incorridos, bem como os tributos incidentes, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis.

8.14.2 As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome da Classe e aplicadas em Ativos com liquidez compatível com as necessidades da Classe.

8.14.3 Os Cotistas que não fizerem a integralização dos valores subscritos nas condições previstas neste Anexo ou no respectivo Compromisso de Investimento, conforme aplicável, ficarão de pleno direito constituídos em mora, sujeitando-se ao pagamento de seus débitos atualizados pelo IGP-M, pro rata temporis, e de uma multa diária de 0,5% (zero inteiro e cinco décimos por cento) sobre o débito corrigido, limitado a 10,0% (dez inteiros por cento) cujo montante será apropriado diariamente e revertido em favor da Classe.

8.14.4 Será admitida em cada emissão de novas Cotas, observadas as disposições da regulamentação aplicável, a subscrição parcial das Cotas da Classe, bem como o cancelamento do saldo não colocado findo o respectivo prazo de distribuição, salvo se estabelecido de forma diversa no ato dos Prestadores de Serviços Essenciais ou na Assembleia que aprovar a emissão de novas Cotas.

8.15 A oferta pública de distribuição de Cotas se dará por meio de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, que poderá subcontratar outras instituições financeiras para complementação do trabalho de distribuição das Cotas.

8.15.1 Quando aplicável, o pedido de registro de oferta pública de distribuição de Cotas, a ser realizada nos termos da Resolução CVM nº 160, deve ser instruído com os documentos exigidos em regulamentação específica.

8.15.2 Observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, as subscrições serão feitas mediante assinatura do boletim de subscrição e, conforme o caso, do Compromisso de Investimento, que especificarão as condições da subscrição e integralização, e serão autenticados pela Administradora.

8.15.3 As Cotas objeto de Compromisso de Investimento somente serão passíveis de negociação no mercado secundário de bolsa de valores após sua subscrição e efetiva integralização

8.15.4 A chamada de capital realizada pela Administradora ocorrerá mediante notificação simultânea a todos os Cotistas com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do respectivo aporte de capital no Fundo, sendo certo que o referido valor deverá ser líquido de quaisquer impostos, nos termos dos respectivos boletins de subscrição, compromissos de investimento e prospecto, se houver.

8.15.5 Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus às distribuições dos resultados relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata dies* a partir do mês de integralização das respectivas Cotas, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

8.15.6 Farão jus aos resultados distribuídos pela Classe, em cada mês, somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

8.15.7 Não será cobrada taxa de ingresso ou taxa de saída dos subscritores das Cotas.

8.15.8 Quando de seu ingresso na Classe no mercado primário, cada Cotista deverá assinar o Termo de Adesão a ser disponibilizado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, anexo ao boletim de subscrição de Cotas, para o recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora ou pela Gestora, nos termos deste Anexo, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e endereço eletrônico (e-mail). Caberá ao Cotista manter seus dados cadastrais atualizados junto à Administradora.

8.15.9 O ato de subscrição de Cotas da Classe, mediante assinatura do boletim de subscrição e do Termo de Adesão, será considerado manifestação expressa do subscritor da Classe ao teor deste Anexo e do Regulamento.

Recompra de Cotas

8.16 A Classe de Cotas poderá recomprar parte ou a totalidade das cotas desta Classe de Cotas, desde que obedeça às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela legislação aplicável, bem como pelas eventuais regras da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação (caso aplicável).

9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

9.1 A Assembleia ordinária deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo que ainda não tenham sido distribuídos conforme a política abaixo.

9.1.1 Entende-se por resultado da Classe, o produto decorrente das receitas geradas pelos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de renda fixa, deduzindo-se, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

- (i) as despesas operacionais incorridas pelo Fundo e/ou pela Classe ou antecipadas para serem incorridas pelo Fundo e/ou pela Classe durante tal período;
- (ii) quaisquer reservas constituídas;
- (iii) demais despesas previstas neste Anexo e/ou no Regulamento para a manutenção da Classe e/ou do Fundo, tudo em conformidade com as disposições da regulamentação aplicável e deste Regulamento;
- (iv) pagamentos dos valores referentes à amortização e/ou das Cotas em igualdade de condições.

9.1.2 A Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados apurados segundo o regime de caixa, consubstanciados em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, observado o disposto com relação à Reserva de Contingência.

9.1.3 Não obstante, a critério da Administradora, após recomendação da Gestora e com base em balancete intermediário mensal elaborado para fins de distribuição de rendimentos, a Classe poderá distribuir aos Cotistas, mensalmente, os rendimentos auferidos no semestre, até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

9.1.4 O percentual mínimo a que se refere o Artigo 9.1.2 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo. O saldo de resultado semestral não distribuído como antecipação será pago até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao mês de fechamento dos balanços referidos no Artigo 9.1.2 acima.

9.1.5 Farão jus aos rendimentos de que trata o item acima os titulares de Cotas da Classe que estiverem registrados como tais no fechamento das negociações do último Dia Útil do mês anterior ao respectivo pagamento, devidamente inscritas e

integralizadas, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas da Classe

9.1.6 A Classe manterá sistema de registro contábeis, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

9.2 Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe, a Administradora, a pedido da Gestora, reterá até 2% (dois por cento) do resultado apurado semestralmente pela Classe, nos termos deste Anexo, até o valor máximo equivalente a 1% (um por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, para formar e manter, durante o prazo de duração da Classe, a Reserva de Contingência.

9.3 As Cotas poderão ser amortizadas, a critério exclusivo da Gestora, a qualquer tempo, nos termos deste Anexo e da regulamentação aplicável, em iguais condições aos Cotistas.

9.3.1 Para fins de amortização das Cotas da Classe será considerado o valor de Cota apurado pela Classe no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento da respectiva parcela de amortização. O valor da Cota para fins de amortização será aquele correspondente ao valor do Patrimônio Líquido da Classe dividido pelo número de Cotas emitidas em circulação no dia anterior ao do pagamento da amortização.

9.3.2 A amortização das Cotas será precedida de anúncio realizado pela Administradora, às expensas da Classe, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os Cotistas que serão beneficiários da referida amortização.

9.3.3 Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas não for um Dia Útil, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no dia anterior ao do pagamento.

9.3.4 Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível (TED), ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

10. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E INSOLVÊNCIA DA CLASSE

10.1 Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deverão ser adotadas as medidas abaixo.

10.2 Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente **(a)** suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; **(b)** comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e **(c)** divulgará fato relevante, nos termos deste Anexo.

10.2.1 Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá **(a)** elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, *caput*, II, “a”, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22; e **(b)** convocar a Assembleia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

10.2.2 Se, após a adoção das medidas previstas acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item 10.2.1 será facultativa.

10.2.3 Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata o item 10.2.1.(b) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta cláusula, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

10.2.4 Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata o item 10.2.1.(b), acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 10.2.5.

10.2.5 Na Assembleia prevista no item 10.2.1.(b) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22: **(a)** o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; **(b)** a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; **(c)** a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e **(d)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

10.2.6 A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia mencionada no item 10.2.1.(b) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

10.2.7 Se a Assembleia de que trata o item 10.2.1.(b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no item 10.2.5., a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

10.3 A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

10.4 Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante.

10.5 Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá **(a)** divulgar fato relevante, nos termos do item 16.10 do Regulamento; e **(b)** efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

11. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

11.1 Caberá à Assembleia deliberar afirmativamente pela dissolução ou liquidação da Classe, determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar que, antes do término da liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre os Cotistas dos recursos apurados no curso da liquidação, em prazo a ser definido pela referida Assembleia, na proporção em que os Ativos da Classe forem sendo liquidados.

11.1.1 A liquidação da Classe será feita, necessária e obrigatoriamente, pela Administradora e Gestora, sendo vedada à Assembleia deliberar pela transferência dessa atribuição a quem quer que seja.

11.1.2 No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio da Classe será partilhado aos Cotistas, após alienação dos Ativos investidos, na proporção de suas Cotas, respeitando-se o pagamento de todas as devidas obrigações e despesas da Classe.

11.1.3 Na hipótese de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido,

compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

11.1.4 As notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe deverão conter análise quanto a terem os valores das amortizações 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.

11.1.5 Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe, e após, do Fundo, nos termos estabelecidos pela regulamentação aplicável. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação da Classe obedecerão às regras da Resolução CVM nº175.

11.1.6 Na hipótese de a Administradora encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos que compõem a carteira da Classe, tais Ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar a Classe e o Fundo perante as autoridades competentes.

11.1.7 No caso de constituição do condomínio referido acima, a Administradora deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos Ativos, na forma do Código Civil Brasileiro, informando a proporção a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da Administradora perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente Artigo.

11.1.8 Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação, exceto Cotistas inadimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas.

11.1.9 As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

11.1.10 A Administradora, na qualidade de instituição custodiante e/ou empresa por ele contratada, fará a guarda dos Ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida acima,

durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora e ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos aos Cotistas. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover a consignação de tais Ativos na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

11.1.11 Após a partilha de que trata este Artigo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo e/ou da Classe de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora ou do respectivo prestador de serviços.

11.1.12 Nas hipóteses de liquidação ou dissolução da Classe, renúncia ou substituição de Prestador de Serviços Essenciais, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que a Classe e/ou o Fundo sejam partes, de forma a excluir o respectivo Prestador de Serviços Essenciais do respectivo processo.

11.1.13 Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo e/ou a Classe sejam partes não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista neste Artigo, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o respectivo Prestador de Serviços Essenciais de figurar como parte dos processos.

12. DA AQUISIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO RELEVANTE

12.1 Qualquer pessoa (incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, classe e/ou subclasse de fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior), ou grupo de pessoas (inclusive as vinculadas por acordo de cotistas ou instrumento similar), que adquira ou se torne titular, de forma direta ou indireta, por meio de uma única operação ou por operações sucessivas, de (i) mais de 30% (trinta por cento) das Cotas da Classe; ou (ii) mesmo não adquirindo mais de 30% (cinquenta por cento) das Cotas da Classe, (a) Cotas que lhes assegurem o direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; (b) Cotas que lhes assegurem o direito ao exercício de direito de voto relacionado a mais de 30% (trinta por cento) ou mais do total de Cotas da Classe; ou (c) Cotas que lhe assegurem, de fato, a maioria dos votos nas últimas 3 (três) Assembleias ou o efetivo poder de eleger, substituir ou destituir a Administradora ou a Gestora do Fundo, deverão cumprir com as obrigações previstas neste Capítulo.

12.2 Imediatamente após seu enquadramento na situação prevista no Artigo 12.1 acima, a pessoa ou pessoas em questão deverão enviar à Administradora as seguintes informações:

- (i) seu nome e qualificação, indicando o número de inscrição no Cadastro de

Pessoas Físicas ou no CNPJ, conforme aplicável;

- (ii) objetivo de sua participação e quantidade visada, contendo, se for o caso, declaração de que suas aquisições não objetivam alterar a estrutura de funcionamento da Classe;
- (iii) número de Cotas já detidas, direta ou indiretamente, pelo Cotista e/ou por pessoas físicas, jurídicas ou classes e/ou subclasses de fundos de investimento a ele ligadas; e
- (iv) indicação de qualquer acordo ou contrato regulando o exercício de direito de voto ou a compra e venda de Cotas de emissão da Classe.

12.3 Sem prejuízo ao disposto no Artigo acima, imediatamente após seu enquadramento na situação prevista no Artigo 12.1 acima, as pessoas em questão deverão proceder com os seguintes atos:

- (i) imediatamente, alienar, direta ou indiretamente, em mercado secundário, as Cotas até que se desenquadre da situação prevista no Artigo 12.1 acima; ou
- (ii) em até 60 (sessenta) dias contados da data de seu enquadramento na situação prevista no Artigo 12.1 acima, caso não proceda ao disposto no inciso “(i)” acima, realizar o lançamento de uma oferta pública de aquisição com vistas a adquirir a totalidade das Cotas remanescentes de emissão da Classe.

12.3.1 A oferta pública de aquisição prevista no inciso “(ii)” deste Artigo deverá ser realizada de maneira a assegurar tratamento equitativo aos destinatários, permitir-lhes a adequada informação quanto a Classe, o Fundo e ao ofertante, e dotá-los dos elementos necessários à tomada de uma decisão refletida e independente quanto à aceitação da oferta pública de aquisição.

12.3.2 O preço da Cota na oferta pública de aquisição prevista no inciso “(ii)” deste Artigo não poderá ser inferior ao maior valor entre:

- (iii) 100% (cem por cento) do preço unitário mais alto pago, direta ou indiretamente, pela pessoa em questão durante o período de 180 (cento e oitenta) dias anteriores à realização da oferta pública de aquisição ou ao período total de negociação das Cotas no mercado secundário, o período que for menor; ou
- (iv) 100% (cem por cento) do valor apurado de acordo com a variação do Patrimônio Líquido, na data imediatamente anterior à data de lançamento da oferta pública de aquisição, acrescido de 10% (dez por cento) do referido valor, a título de prêmio.

12.3.3 Enquanto não (i) adotada a medida indicada no inciso “(i)” deste Artigo, ou (ii) implementada a oferta pública de aquisição prevista no inciso “(ii)”, a pessoa em questão não terá direito de voto nas deliberações da Assembleia relativas a quaisquer

decisões que puderem beneficiá-las de modo particular, ou em que tiver interesse conflitante com o Fundo e/ou a Classe.

D

