



INVESTIMENTOS

ATO DA ADMINISTRADORA DO
BARRA MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00

Por este instrumento particular, **RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Avenida Rio Branco, nº 138, sala 402 - parte, Centro, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 42.066.258/0001-30 ("RJI" ou "Administradora"), na qualidade de Administradora do **BARRA MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 36.501.210/0001-00 ("Fundo"), neste ato representada na forma do seu Contrato Social, vem, pelo presente, com base no artigo 52 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), realizar a adaptação do Regulamento aos termos da Resolução CVM 175. Dessa forma, a redação do Regulamento passa a vigorar da seguinte forma:

"REGULAMENTO DO
BARRA MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 36.501.210/0001-00

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS APLICADAS NO FUNDO

Artigo 1º O **BARRA MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação vigente. Para fins do Código ANBIMA e das "*Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário*", o Fundo é classificado como "FII renda gestão passiva", segmento "Híbrido".

Parágrafo 1º Os termos utilizados no presente Regulamento e iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Anexo II, que é parte integrante e inseparável deste Regulamento.

Parágrafo 2º A Classe não contará com subclasses de Cotas.

Parágrafo 3º O Regulamento foi aprovado por ambos os Prestadores de Serviços Essenciais.

Parágrafo 4º As disposições relativas à Responsabilidade da classe de cotas encontram-se no Anexo I.

Artigo 2º O Fundo tem por objeto proporcionar ao Cotistas a obtenção de renda por meio de investimento nos Ativos Imobiliários, bem como da exploração imobiliária, mediante locação ou arrendamento, com a possibilidade de venda, de Imóveis.

Artigo 3º O Fundo é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, 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, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo certo que: (i) até que as Cotas sejam objeto de Oferta Pública, ou (ii) até que o Fundo apresente prospecto, nos termos da Resolução 160/2022, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de Cotistas: (a) investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21, e/ou (b)



INVESTIMENTOS

investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21, única e exclusivamente nos termos da Resolução 160/2022, mediante negociação no mercado secundário.

CAPÍTULO II

DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS DO FUNDO

Artigo 4º A administração e custódia do FUNDO são realizadas pela **RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 138, sala 402 - parte, Centro, CEP: 20040-909, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.066.258/0001-30 devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 15.3911, expedido em 15 de dezembro de 2016, doravante designada como ADMINISTRADORA.

Parágrafo Único Para fins de representação do Fundo perante a CVM fica indicado como responsável, por parte da Administradora, o Diretor de Administração de Recursos de terceiros desta instituição.

Artigo 5º São obrigações da Administradora:

- I) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, conforme determinado, nos artigos 83, 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175") e nos artigos presentes no Anexo III da mesma Resolução;
- II) observar as vedações estabelecidas nos artigos 45, 101 e 103 da Resolução CVM 175;
- III) Diligenciar para manter, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo, os documentos, atualizados e, em perfeita ordem:
 - a) o registro dos cotistas e de transferência de Cotas;
 - b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas e de atas de reuniões dos conselhos consultivos, comitês técnicos ou de investimentos, conforme aplicável;
 - c) o livro de presença de cotistas;
 - d) o arquivo dos pareceres do Auditor Independente;
 - e) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e seu patrimônio;
 - f) a documentação relativa às operações do Fundo.
 - g) no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item (a) acima até o término de tal inquérito;



- h) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora do Fundo ou oriundo da própria carteira administrada;
- i) manter os títulos e valores mobiliários fungíveis integrantes da carteira do Fundo custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
- j) receber, em nome do Fundo, dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo, devendo reportar tais recebimentos aos cotistas;
- k) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na Resolução CVM 175;
- l) elaborar, em conjunto com a Gestora, relatório a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições regulamentares aplicáveis, assim como as constantes do presente Regulamento, em periodicidade a ser estipulada pelos cotistas juntamente com a Administradora, bem como monitorar as hipóteses de liquidação antecipada;
- m) cumprir e, na medida de suas atribuições, fazer cumprir, todas as disposições constantes deste Regulamento;
- n) cumprir e, na medida de suas atribuições, fazer cumprir, as deliberações da Assembleia Geral de cotistas e as instruções e recomendações da Gestora;
- o) elaborar e divulgar as demonstrações financeiras e demais informações previstas no Capítulo VII deste Regulamento nos termos exigidos em Lei;
- p) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- q) empregar, na defesa dos direitos dos cotistas e do Fundo, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis;
- r) distribuir as cotas do Fundo, sob regime de melhores esforços, caso seja contratado;
- s) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- t) divulgar a todos os cotistas, na forma prevista neste Regulamento e conforme artigo. 64 da Resolução CVM 175, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira;
- u) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e informados no momento do seu registro, bem como as demais informações cadastrais;



INVESTIMENTOS

- v) quando aplicável, levar à aprovação dos cotistas, por Assembleia Geral, cartas de contratação de prestadores de serviços ou outros terceiros que poderão ser contratados para a defesa dos interesses do Fundo, inclusive a substituição destes, quando a regulamentação assim determine;
- w) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados pelo Fundo;
- x) Zelar para que não exista privilégio no tratamento de um cotista em relação a outro, inclusive no tocante ao recebimento de informações relativas ao Fundo, obrigatórias ou não;
- y) viabilizar o acompanhamento e supervisão das atividades do Fundo pelos cotistas;
- z) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades da Classe e, consequentemente transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de prestador de serviços à Classe; e

Parágrafo 1º Além das obrigações constantes deste Artigo, a Administradora tem poderes para abrir e movimentar contas bancárias, representar o Fundo, outorgar mandatos com prazo máximo de 12 (doze) meses e fins específicos, com vedação ao substabelecimento, e enfim praticar todos os atos necessários ao atendimento da política de investimento do Fundo, observadas (i) as limitações deste Regulamento, (ii) o que for decidido nas Assembleias Gerais de cotistas, (iii) as instruções e recomendações da Gestora e (iv) a legislação em vigor.

Parágrafo 2º É vedada à Administradora, direta ou indiretamente, a prática dos seguintes atos em nome do Fundo:

- (a) receber (i) depósito em conta corrente própria, e (ii) qualquer outro valor ou direito em conta bancária própria;
- (b) contrair ou efetuar qualquer empréstimo;
- (c) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma;
- (d) vender ou de qualquer outra forma disposto de cotas;
- (e) prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- (f) negociar com duplicatas e notas promissórias;
- (g) aplicar recursos no exterior;
- (h) aplicar recursos na aquisição de bens imóveis;
- (i) aplicar recursos na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão;
- (j) utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de quotistas; e



(I) praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 3º Sem prejuízo do disposto neste Regulamento, a Administradora responderá pelos prejuízos causados aos cotistas quando proceder com culpa ou dolo, mediante ação ou omissão, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e contempladas neste Regulamento.

Artigo 6º O Administrador poderá contratar Gestor para realizar a gestão dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo.

Parágrafo 1º Cabe à Gestora, no âmbito da gestão da carteira do Fundo, observadas as atribuições do Comitê de Investimento, as seguintes atribuições:

- a) *seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e exercício dos demais direitos inerentes aos ativos e às modalidades operacionais que integrem a carteira do Fundo;*
- b) *formular, no melhor interesse do Fundo, as estratégias e diretrizes de investimento e desinvestimento, incluindo a aquisição e/ou alienação parcial ou total dos Valores Mobiliários;*
- c) *prospectar, selecionar e celebrar negócios para a carteira do Fundo, em nome da Classe de cotas, caso tenha, segundo a política de investimento estabelecida no Capítulo VI, do Anexo I, deste Regulamento;*
- d) *contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de intermediação de operações para a carteira de ativos do Fundo; distribuição de Cotas; consultoria de investimentos; classificação de risco por agência classificadora de risco; formador de mercado de classe fechada; e cogestão da carteira ativos do Fundo, caso esses serviços não sejam prestados pelo gestor;*
- e) *executar as transações de investimento e desinvestimento, na forma autorizada pelas Classes, caso tenha, cotista do fundo e de acordo com a política de investimento do Fundo estabelecida no Capítulo VI, do Anexo I, deste Regulamento;*
- f) *representar o Fundo, na forma da legislação aplicável, e monitorar os investimentos do Fundo, mantendo documentação hábil para demonstrar tal monitoramento, e cumprir suas atividades com o acompanhamento da Administradora e dos cotistas na representação do Fundo;*
- g) *manter documentação hábil para que se verifique como se deu o seu processo decisório relativo à composição da carteira do Fundo;*
- h) *zelar para que não exista privilégio no tratamento de um cotista em relação a outro, inclusive no tocante ao recebimento de informações relativas ao Fundo, obrigatórias ou não;*



- i) ***assegurar que, caso a Gestora atue como distribuidora das cotas do Fundo, durante o período de captação todos os investidores tenham acesso ao mesmo grau de informação, inclusive no que respeite às suas atualizações;***
- j) ***dedicar tempo e possuir equipe compatível com suas atribuições;***
- k) ***possuir código de ética, política interna de investimentos pessoais e política de contingência e continuidade dos negócios;***
- l) ***não divulgar ou fazer uso indevido de informações confidenciais, incluindo, sem limitação, dados de natureza societária, objetivos de investimentos, estrutura jurídica e segredos de negócio.***

Parágrafo 2º Sem prejuízo das demais responsabilidades e obrigações da Gestora advindas da regulamentação em vigor, inclusive do Código e do presente Regulamento, são obrigações da Gestora:

- (a) ***comunicar à Administradora qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo de que tenha conhecimento;***
- (b) ***cumprir as deliberações da Assembleia Geral de cotistas no tocante as atividades de gestão;***
- (c) ***cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes deste Regulamento aplicáveis às atividades de gestão da carteira;***
- (d) ***custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo;***
- (e) ***elaborar, em conjunto com a Administradora, o relatório mencionado no Artigo 5º, alínea “I” acima;***
- (f) ***fornecer à Classe , caso tenha, cotistas do fundo que requererem, estudos e análises de investimento para fundamentar as decisões a serem tomadas em Assembleia Geral, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;***
- (g) ***fornecer aos cotistas, conforme periodicidade prevista no presente Regulamento, bem como na legislação em vigor, estudos e análises que permitam acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado dos investimentos;***
- (h) ***exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;***
- (i) ***transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora do Fundo ou oriundo da própria carteira da Fundo;***



- m) ***assegurar as práticas de governança impostas na Resolução CVM 175;***
- (j) ***contratar, em nome do Fundo, bem como coordenar, os serviços de assessoria e consultoria correlatos aos investimentos ou desinvestimentos do Fundo; e***
- (k) ***fornecer à Administradora todas as informações e documentos necessários para que este possa cumprir suas obrigações, nos termos do artigo 105 da Resolução CVM 175.***
- (l) ***Comparecer na assembleia que trata a respeito do Patrimônio Líquido Negativo do fundo, na qualidade de prestador de serviço responsável pela gestão da carteira de ativos, nos termos estipulados no capítulo XII, do Anexo I, deste Regulamento.***

Parágrafo 3º Sempre que requeridas informações na forma prevista na alínea “g”, do parágrafo 2º, do Artigo 6º acima, os Prestadores de Serviços Essenciais podem submeter a questão à prévia apreciação da Assembleia de Cotistas, tendo em conta os interesses da Classe e dos demais cotistas, assim como eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às Companhias Alvo nas quais o Fundo tenha investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os cotistas que requereram a informação.

Parágrafo 4º Caso seja contratado pelo Gestor parte relacionada a Prestador de Serviço Essencial para o exercício da função de formador de mercado, a contratação deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, nos termos do § 2º do art. 85 da Parte Geral da Resolução CVM 175.

Parágrafo 5º Os serviços de consultoria de investimentos; classificação de risco; formador de mercado de classe fechada e, gestão de carteira somente serão de contratação obrigatória pelo Gestor caso assim deliberado pela Assembleia de Cotistas.

Parágrafo 6º O Gestor poderá tomar e dar os ativos integrantes da carteira da Classe, cotistas do fundo, em empréstimo, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

Parágrafo 7º O Gestor poderá contrair empréstimos, em nome da Classe, para fazer frente ao inadimplemento de qualquer Cotista que deixe de integralizar as Cotas por ele subscritas, observado o disposto no artigo 113, V, da Resolução CVM 175.

Parágrafo 8º É vedado ao Gestor e à empresa de consultoria, caso tenha, receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão ou, no caso da empresa de consultoria, na sugestão de investimento.

Parágrafo 9º É vedado o repasse de informação relevante ainda não divulgada a que se tenha tido acesso em razão de cargo ou posição que ocupe em prestador de serviço do fundo ou em razão de relação comercial, profissional ou de confiança com prestadores de serviço do fundo.

Parágrafo 10º No instrumento de aquisição de bens imóveis e seus respectivos direitos eventualmente



INVESTIMENTOS

integrantes do patrimônio do Fundo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

Parágrafo 11 O processo decisório de análise, investimento, conversão de ativos e desinvestimento pela Gestora será o resultado da avaliação econômico-financeira dos ativos investidos e dos diversos cenários econômicos, políticos e financeiros do mercado interno e externo, respeitando-se as disposições deste Regulamento.

Parágrafo 12 A política de exercício de direito de voto visa à defesa dos interesses do Fundo com relação aos ativos que compõem a carteira do Fundo. Nesse sentido, o Fundo exercerá o direito, conferido ao titular do ativo, de votar em assembleias, seguindo a política de voto da Gestora e o deliberado no Comitê de Investimentos.

Parágrafo 13 As informações acerca do Fundo estarão disponíveis, a qualquer tempo, não excluindo a necessidade da comunicação formal por parte da Gestora. Dessa forma, a Gestora deve dispor, para acesso dos investidores do Fundo, Relatórios Periódicos com o intuito de manter os investidores permanentemente informados sobre o Fundo, a Gestora e a Companhia Investida.

CAPÍTULO III

DA RENÚNCIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 7º A Administradora e/ou a Gestora poderão renunciar à administração e/ou gestão do Fundo, mediante aviso prévio de no mínimo 180 (cento e oitenta) dias endereçado a cada representante da Classe de Cotistas, à Administradora ou à Gestora, conforme o caso, e à CVM.

Parágrafo 1º Na hipótese de renúncia da Administradora e/ou da Gestora, esta ficará obrigada a convocar, imediatamente, observado o disposto no *caput* deste Artigo, Assembleia Geral de Cotistas para eleição da nova administradora e/ou nova gestora, que deverá ocorrer em prazo não superior a 15 (quinze) dias a contar da data da apresentação de suas carta de renúncia, sendo também facultado aos Quotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Quotas emitidas a realização de convocação da Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre o assunto.

Parágrafo 2º No caso de renúncia da administração e/ou da gestão do Fundo, a Administradora e/ou a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de até 180 (cento e oitenta) dias da renúncia observado o disposto no *caput* deste Artigo. Caso os Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, não indiquem instituição substituta em tal prazo ou nenhuma outra instituição assuma efetivamente todos os deveres e obrigações da Administradora e/ou da Gestora nesse prazo, a Administradora e/ou a Gestora convocará uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a Liquidação do Fundo e comunicará o evento à CVM. Caso não haja quórum suficiente para deliberar sobre a Liquidação do Fundo, a Administradora procederá automaticamente à Liquidação do Fundo.

Parágrafo 3º Nos casos de renúncia e/ou substituição da Administradora e/ou da Gestora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou Liquidação do Fundo, a Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, conforme aplicável, estipulada no Artigo 8º abaixo, calculada *pro rata temporis* até a data em que exerceram suas funções no Fundo.



Parágrafo 4º A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar a Administradora e/ou a Gestora, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade de administrador fiduciário e gestor de carteira. Neste caso, a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

Parágrafo 5º Na hipótese de descredenciamento da Administradora e/ou da Gestora, ficará a Administradora e/ou a Gestora obrigada a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas para eleição de instituição substituta, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias a contar de tal descredenciamento, sendo também facultado a qualquer Cotista a realização de referida convocação.

CAPÍTULO IV **DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**

Artigo 8º. Como remuneração aos serviços de administração, Gestão, custódia, controladoria e escrituração das cotas, bem como, incluindo, mas não se limitando, às atividades constantes no Capítulo II deste regulamento, é devido pela Classe de cotistas ao Administrador e ao Gestor a remuneração prevista no Anexo II.

Artigo 9º Observado o disposto no Capítulo II, é vedado ao Administrador e ao Gestor estabelecer que parcelas de Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado, em qualquer caso, que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

CAPÍTULO V **ENCARGOS DO FUNDO**

Artigo 10 Constituem Encargos do Fundo:

- (a) quaisquer despesas comprovadamente referentes à realização de Assembleia Geral de Cotistas, reuniões de comitês ou conselhos do fundo, conforme aplicável;
- (b) quaisquer despesas referentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou Liquidação do Fundo, desde que aprovadas pela Assembleia Geral de Cotistas;
- (c) a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa de Custódia;
- (d) os honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria das demonstrações contábeis do Fundo;
- (e) honorários de advogados, as custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo e fora dele, inclusive o valor da condenação, imputada ao Fundo, se for o caso, exceto quando originado por culpa ou dolo da Administradora;



INVESTIMENTOS

- (f) as taxas, impostos e contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (g) o registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas, previstas na regulamentação pertinente e neste Regulamento;
- (h) as correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Quotistas;
- (i) os emolumentos, encargos com empréstimos e comissões pagos por operações do Fundo;
- (j) parcela de prejuízos não coberta por apólice de seguro e não decorrentes de culpa ou dolo dos prestadores de serviço de administração no exercício de suas respectivas funções;
- (k) os prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do fundo entre bancos;
- (l) taxa de custódia de títulos e Valores Mobiliários integrantes da carteira do fundo;
- (m) as despesas com a contratação de terceiros para prestação de serviços legais, fiscais e contábeis;
- (n) com liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos;
- (o) relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos do Fundo;
- (p) contribuição anual devida às entidades autorreguladoras ou às entidades administradoras do mercado em que o Fundo tenha suas Quotas admitidas à negociação;
- (q) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;
- (r) gastos da distribuição primária de Quotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

Parágrafo 1º Quaisquer despesas não previstas no *caput* deste Artigo como Encargos do Fundo correrão por conta da Administradora, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 2º As despesas que integram o respectivo capítulo poderão ser rateadas entre o Fundo e a Classe Única de cotas, desde que devidamente justificada pelos Prestadores de Serviços a sua necessidade.

Artigo 11 Sujeito à ratificação pelos cotistas, na primeira Assembleia Geral de cotistas do Fundo, todas as despesas, custos e exigibilidades relacionadas à constituição do Fundo, incorridas pela Administradora nos 02 (dois) meses



anteriores à data da primeira integralização de cotas do Fundo, com relação a (i) oferta e venda das cotas da primeira emissão, incluindo taxas e despesas de distribuição, e (ii) as taxas de registro e arquivamento aplicáveis, incluindo, para maior clareza, a taxa de registro inicial cobrada pela ANBIMA serão reembolsadas pelo Fundo.

Parágrafo 1º Documentos apropriados que evidenciem o pagamento de despesas, custos e exigibilidades previstas no *caput* deste Artigo 10 deverão ser auditadas pelo Auditor Independente e suficientes para dar suporte a registros relacionados a tal pagamento nas demonstrações contábeis do Fundo a serem preparadas ao final do exercício social.

Parágrafo 2º Sujeito à ratificação pelos Cotistas, na primeira Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, a taxa anual de manutenção de registro do Fundo perante a ANBIMA e quaisquer outras taxas que vierem a ser cobradas pela ABVCAP/ANBIMA no tocante ao registro do Fundo nos termos do Código serão pagas pelo Fundo.

Artigo 12 Incluem-se nos gastos necessários à manutenção e conservação de Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, de que trata o artigo 10, as despesas referentes à contratação de segurança, jardinagem e conservação geral dos Imóveis que não sejam pagas pelos respectivos locatários.

CAPÍTULO VI

DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 13 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados, far-se-á, a critério do Escriturador, mediante (a) disponibilização na página do Administrador na rede mundial de computadores, caso autorizado pela CVM; (b) correspondência encaminhada a cada Cotista por meio eletrônico (e-mail) ou (c) correspondência física encaminhada a cada Cotista.

Parágrafo 1º A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação.

Parágrafo 2º Para efeito do disposto artigo 13, §1º acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

Parágrafo 3º Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a correspondência encaminhada indicará, com clareza, o lugar da reunião.

Artigo 14 A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser realizada à distância, a critério do Administrador.

Artigo 15 Independentemente das formalidades previstas neste item, será considerada regular a Assembleia Geral



de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Artigo 16 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas:

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

Artigo 17 Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o artigo 16 acima, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, alíneas “a” a “d” do Anexo III da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no art. 36, inciso IV da mesma norma, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

Parágrafo 1º Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o artigo 16 incluem:

- I- declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 22 do Anexo III, da Resolução 175/2022; e
- II- as informações exigidas no artigo 93, do Anexo I, do artigo 36, inciso III, do Anexo III da Resolução CVM 175.

Artigo 18 A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação de Cotistas possuidores das Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

Artigo 19 Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (b) alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no artigo 21 abaixo;
- (c) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (d) eleição, destituição ou substituição do Gestor e escolha de seu substituto;
- (e) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;
- (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (g) dissolução e liquidação do Fundo, ressalvada as hipóteses previstas neste Regulamento;
- (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- (j) eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (k) os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31, do Anexo III, da



Resolução CVM 175;

(l) alteração do prazo de duração do Fundo; e

(m) alterações na Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, conforme disposto na Resolução CVM 175, aquisição ou alienação de Ativos Imobiliários do Fundo.

Artigo 20 A Assembleia Geral Ordinária deverá ocorrer anualmente, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social do Fundo e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

Artigo 21 O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração (a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (c) envolver redução da Taxa de Administração, ou de eventuais taxas de custódia ou de performance.

Artigo 22 As alterações referidas nos subitens (a) e (b) do artigo 22 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

Artigo 23 A alteração referida no subitem (c) do artigo 22 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Artigo 24 Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Artigo 25 O pedido de que trata o artigo 24 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 14 do Anexo III, da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Artigo 26 O percentual de que trata o item artigo 25 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

Artigo 27 Caso os Cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do item artigo 25 acima, o Administrador deve divulgar pelos meios previstos nos incisos I a III do artigo 17 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no artigo 26 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 28 A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

Artigo 29 A eleição do representante de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que



representem, no mínimo:

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

Parágrafo 1º Os representantes dos Cotistas terão prazo de mandato consolidado de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

Parágrafo 2º Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 21, anexo III, da Resolução CVM 175:

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

Parágrafo 3º O representante do Cotista eleito deverá informar ao Administrador e ao Cotista a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo 4º A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 13, 14, e 37, do Anexo III, da Resolução CVM 175. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Artigo 30 Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no artigo 31, abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 31 As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas “b”, “c”, “f”, “g”, “i”, “k”, “m” e “n” do artigo 19, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:



INVESTIMENTOS

- I- 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- II- metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Artigo 32 Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Artigo 33 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas.

Artigo 34 Ao receber a solicitação de que trata o artigo 33, o Administrador deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

Artigo 35 Nas hipóteses previstas no artigo 33, o Administrador pode exigir:

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

Artigo 36 É vedado ao Administrador:

- I- exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o artigo 34;
- II- cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- III- condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no artigo 36.

Artigo 37 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

Artigo 38 Não podem votar nas Assembleias gerais do Fundo:

- I- o Administrador ou Gestor, caso o Fundo contrate Gestor;
- II- os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor, caso o Fundo contrate Gestor;
- III- empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, , caso o Fundo contrate Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV- os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e
- V- o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Artigo 39 Não se aplica a vedação prevista neste item quando:

- I- os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos I a V;



INVESTIMENTOS

- II- houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- III- todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o § 2º do artigo 8º, §3º, do Anexo III, da Resolução CVM 175.

Artigo 40 Nos termos do inciso I do §2º do artigo 11, do Anexo III, do Anexo III, da Resolução CVM 175, os Cotistas que, isoladamente ou em conjunto com as pessoas ou veículos a eles ligados, detenham mais do que 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações sobre (i) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (ii) destituição ou substituição do Administrador, do Gestor ou dos demais prestadores de serviço do Fundo; ou (iii) alteração da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão.

CAPÍTULO VII

ATOS E FATOS RELEVANTES

Artigo 41 Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, observado o disposto na regulamentação aplicável e pelo presente Regulamento.

Artigo 42 Considera-se relevante, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- I – na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- II – na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e
- III – na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Artigo 42S São exemplos de ato ou fato relevantes:

- I – a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
- II – o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- III – a paralisação das atividades dos imóveis;
- IV – o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- V – contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;
- VI – propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- VII – a venda ou locação dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- VIII – alteração do Gestor ou Administrador;
- IX – fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;



INVESTIMENTOS

X – alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das Cotas;

XI – cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

XII – desdobramentos ou grupamentos das Cotas; e

XIII – emissão das Cotas nos termos da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO VIII

DA DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO FUNDO/DA SUA CLASSE DE COTAS

Artigo 43 O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo ser segregadas das da Administradora e da Gestora.

Parágrafo 1º O Patrimônio Líquido do Fundo corresponderá à soma algébrica de seu disponível com o valor da carteira de investimentos, mais os valores a receber, menos os Encargos do Fundo.

Parágrafo 2º Os ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nos princípios gerais de contabilidade brasileiros e normas aplicáveis, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

Parágrafo 3º Além do disposto no Parágrafo 2º acima, a apuração do valor contábil da carteira de investimentos do Fundo deverá ser procedida de acordo com os critérios determinados no Anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 44 A Administradora deverá enviar à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e aos Cotistas, as seguintes informações:

(a) quadrimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as informações constantes no Suplemento k, da Resolução CVM 175;

(b) semestralmente com base no exercício social do Fundo, no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referir, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram;

(c) anualmente, no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis das Classes, acompanhada do relatório do Auditor independente.

Parágrafo 1º A Administradora deve disponibilizar aos cotistas e à CVM os seguintes documentos relativos a informações eventuais do Fundo:

I – edital de convocação e outros documentos relativos a assembleias gerais, no mesmo dia de sua convocação; e

II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral.



Parágrafo 2º A Administradora se compromete, ainda, a disponibilizar aos cotistas todas as demais informações sobre o Fundo e/ou sua administração e a facilitar aos cotistas, ou terceiros em seu nome, devidamente constituídos por instrumento próprio, o exame de quaisquer documentos relativos ao Fundo e à sua administração, mediante solicitação prévia com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis, observadas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

Parágrafo 3º Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos do Fundo, que impacte materialmente o seu patrimônio líquido, e do correspondente reconhecimento contábil dessa alteração, a Administradora deve:

- I. Disponibilizar em até 05 (cinco) dias úteis após a data do reconhecimento contábil:
 - (a) um relatório elaborado pela Administradora e pela Gestora, com as justificativas para a alteração no valor justo, incluindo um comparativo entre as premissas e estimativas utilizadas nas avaliações atual e anterior;
 - (b) o efeito da nova avaliação sobre o resultado do exercício e patrimônio líquido do Fundo apurado de forma intermediária; e
- II. Elaborar as demonstrações contábeis do Fundo para o período compreendido entre a data do início do exercício e a respectiva data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração caso:
 - (a) Sejam emitidas novas cotas do Fundo até 10 (meses) após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação;
 - (b) As cotas do Fundo sejam administradas à negociação em mercados organizados; ou
 - (c) Haja aprovação por maioria das cotas presentes na assembleia geral convocada por solicitação dos Quotistas do Fundo.
- III. As demonstrações contábeis referidas no inciso II, deste Parágrafo, devem ser auditadas por auditores independentes e enviadas aos cotistas e à CVM em até 90 dias (noventa) dias após a data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração;
- IV. Fica dispensada a elaboração das demonstrações contábeis referidas no inciso III acima quando estas se encerrarem 02 meses antes da data do encerramento do exercício social do Fundo, salvo se houver aprovação dos cotistas reunidos em assembleia nos termos do inciso II, alínea C, acima.

Artigo 45 A Administradora deverá notificar a ANBIMA dos seguintes eventos, de acordo com os termos e condições previstos no Código:

- (a) qualquer alteração a este Regulamento;
- (b) a destituição e a substituição da Administradora e/ou da Gestora;



- (c) fusão, aquisição, cisão ou Liquidação do Fundo; e
- (d) a emissão de novas cotas.

Artigo 46 A Administradora deverá fazer com que o Fundo seja registrado junto a ANBIMA, de acordo com os termos e condições previstos no Código.

Parágrafo 1º A ANBIMA poderá exigir alterações a este Regulamento e a qualquer outro documento relacionado ao Fundo cujo arquivamento junto a ANBIMA seja exigido nos termos do Código para fins de fazer com que tais documentos cumpram com o Código. Nessa hipótese, a Administradora deverá entregar tais documentos devidamente alterados para a ANBIMA de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código. Caso tais alterações dependam de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora deverá convocar tal assembleia bem como entregar tais documentos devidamente alterados para a ANBIMA após a realização de tal assembleia, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código.

Parágrafo 2º A ANBIMA poderá exigir informações adicionais com relação ao Fundo e, nesse caso, a Administradora será responsável por fazer com que tais informações sejam prestadas à ANBIMA, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código.

Artigo 47 Adicionalmente à divulgação de informações prevista no Artigo 21º acima, a Administradora deverá notificar a ANBIMA de qualquer alteração nas características do Fundo que cause alterações nos documentos cujo arquivamento junto a ANBIMA seja exigido pelo Código, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código.

Artigo 48 Caso a ANBIMA, nos termos de regulamentação futuramente publicada relacionada ao Código, exigir que as comunicações e relatórios regulados por este Capítulo XII sejam entregues aos Cotistas em períodos mais frequentes, a Administradora deverá fazê-lo sem ter que solicitar aos Cotistas que aprovem alteração deste Regulamento para refletir tal exigência.

Artigo 49 A ADMINISTRADORA, o GESTOR ou qualquer Pessoa Ligada a estes poderão investir em conjunto com o FUNDO na Companhia Investida, ressalvado que os Cotistas não poderão investir diretamente na Companhia Investida, exceto se forem pessoas ligadas à ADMINISTRADORA ou ao GESTOR.

CAPÍTULO IX

DAS COMUNICAÇÕES REALIZADAS PELO FUNDO

Artigo 50 O correio eletrônico é admitido como forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da classe de Cotas. Nas hipóteses em que este Regulamento exija “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, admite-se que a manifestação em questão seja realizada por meio eletrônico, observadas as disposições do art. 12 da parte geral da Resolução CVM 175.

Artigo 51 Caso não seja comunicada ao Administrador a atualização do endereço físico ou eletrônico do Cotista, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas neste Regulamento,



INVESTIMENTOS

conforme disposto na Resolução CVM 175 a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do seu endereço declarado.

Artigo 52 O Cotista que quiser receber as comunicações emitidas pelo Fundo, por meio físico de correspondências, deverá encaminhar solicitação expressa ao Administrador, no endereço de sua sede, observado, sendo certo que o Cotista solicitante deverá arcar com os custos incorridos para o envio de tais correspondências por meio físico.

Artigo 53 Os Cotistas poderão obter na sede do Administrador os resultados do Fundo e/ou da Classe em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios do Administrador e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 54 As informações periódicas e eventuais da classe de Cotas serão disponibilizadas no site do Administrador, no endereço: [https://www. https://rjicv.com.br/](https://www.rjicv.com.br/).

ANEXO I

DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BARRA MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I

DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS

Artigo 1º A classe única de cotas do fundo é constituída constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação vigente. Para fins do Código ANBIMA e das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”, o Fundo é classificado como “FII renda gestão passiva”, segmento “Híbrido”.

Artigo 2º A classe tem como objetivo é proporcionar ao Cotistas a obtenção de renda por meio de investimento nos Ativos Imobiliários, bem como da exploração imobiliária, mediante locação ou arrendamento, com a possibilidade de venda, de Imóveis.

CAPÍTULO II

DO PÚBLICO-ALVO

Artigo 3º A Classe de cotas poderá ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, 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, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo certo que: (i) até que as Cotas sejam objeto de Oferta Pública, ou (ii) até que o Fundo apresente prospecto, nos termos da Resolução 160/2022, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de Cotistas: (a) investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21, e/ou (b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da



INVESTIMENTOS

Resolução CVM nº 30/21, única e exclusivamente nos termos da Resolução 160/2022, mediante negociação no mercado secundário.

CAPÍTULO III

DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

Artigo 4º A responsabilidade do Cotista não está limitada ao valor por ele subscrito, de modo que os Cotistas respondem por eventual Patrimônio Líquido negativo da Classe, sem prejuízo da responsabilidade da ADMINISTRADORA e da GESTORA em caso de inobservância da Política de investimentos ou de seus deveres nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, quando agirem com culpa grave ou dolo.

Artigo 5º Os Cotistas estão cientes da ausência de limitação de responsabilidade, pelo que assinarão no ato de subscrição de suas Cotas “Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada”.

Artigo 6º Eventuais prejuízos decorrentes dos investimentos realizados pela Classe serão rateados entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, sendo certo que, as aplicações realizadas pelos Cotistas no FUNDO não contam com garantia da ADMINISTRADORA, da GESTORA ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado financeiro.

CAPÍTULO IV

DA INADIMPLÊNCIA DA CLASSE DE COTISTAS

Artigo 7º A ocorrência de qualquer descumprimento, total ou parcial, da obrigação do cotista de aportar recursos no Fundo, no prazo estabelecido neste Regulamento, não sanada nos prazos previstos no Parágrafo 1º abaixo, resultará na suspensão dos direitos do cotista Inadimplente (“cotista Inadimplente”) de (a) voto nas Assembleias Gerais de cotistas; (b) alienação ou transferência das suas Cotas do Fundo; e (c) recebimento de todas e quaisquer amortizações e todos os valores que lhe caberiam por ocasião da Liquidação do Fundo.

Parágrafo 1º As consequências referidas no *caput* deste Artigo somente poderão ser postas em prática pela Administradora caso o descumprimento não seja sanado pelo cotista inadimplente no prazo de até 5 (cinco) dias, a contar da data em que o aporte de recursos se torne devido.

Parágrafo 2º Qualquer débito em atraso do Cotista Inadimplente perante o Fundo será atualizado, a partir da data em que se torne devido até a data da sua efetiva quitação, pela variação percentual acumulada do IPCA, acrescida de juros de 10% (dez por cento) ao ano, e de multa equivalente a 2% (dois por cento) do valor do débito corrigido.

Parágrafo 3º Caso o cotista inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal cotista Inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo, a título de amortização de suas cotas, bem como todos os seus direitos inerentes as suas cotas serão reestabelecidos.

Parágrafo 4º Se a Administradora realizar amortização de cotas aos cotistas do Fundo enquanto o cotista inadimplente for titular de cotas do Fundo, os valores referentes à amortização devidos ao cotista inadimplente serão utilizados pela Administradora para o pagamento dos débitos do cotista inadimplente perante o Fundo. Eventuais saldos



INVESTIMENTOS

existentes, após a dedução de que trata este Parágrafo, serão entregues ao cotista inadimplente, a título de amortização de suas cotas.

Parágrafo 5º As penalidades previstas neste capítulo, não serão impostas ao Cotista Inadimplente que deixar de integralizar suas cotas exclusivamente por força de limitações ou vedações impostas pela legislação ou regulamentação que lhe sejam aplicáveis.

CAPÍTULO V **DOS ENCARGOS DA CLASSE**

Artigo 8º. Sem prejuízo de outras despesas previstas na Parte Geral deste Regulamento e na Regulamentação aplicável, incluem-se entre os Encargos do fundo:

- (i) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;
- (ii) Taxa Máxima de Custódia;
- (iii) encargos com empréstimos contraídos em nome da Classe;
- (iv) contratação da agência de classificação de risco de crédito, se aplicável;
- (v) despesas inerentes à realização de reuniões de comitês ou conselhos, dentro dos limites estabelecidos neste Anexo;
- (vi) despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis, de cobrança e de consultoria especializada, incluindo (a) despesas preparatórias para leilões e qualificação da Classe e/ou sociedades por ele investidas como proponentes de tais leilões, (b) despesas com a contratação de assessores financeiros em potencial operações de investimento e/ou desinvestimento pela Classe, em qualquer caso, sem limitação de valores;
- (vii) despesas relacionadas a Oferta de distribuição primária de Cotas, incluindo assessoria legal, tributos, taxas de registro na CVM, na ANBIMA e na B3, conforme aplicável, bem como outras despesas comprovadas como tendo sido necessárias à realização da respectiva Oferta, as quais serão devidamente descritas nos documentos da Primeira Emissão ou das emissões subsequentes, conforme o caso;
- (viii) despesas com escrituração de Cotas, sendo que os Cotistas ao aderirem ao presente Anexo ficam cientes e aprovam, expressamente, que tais despesas sejam consideradas como encargo da Classe, observado que tais despesas não estarão englobadas no valor da Taxa de Administração;
- (ix) honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria das demonstrações contábeis da Classe.

Parágrafo 1º **As despesas que integram o respectivo capítulo poderão ser rateadas entre o Fundo e a Classe Única de cotas, desde que devidamente justificada pelos Prestadores de Serviços a sua necessidade.**



INVESTIMENTOS

Artigo 9º As despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe estarão limitadas a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe apurado no último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao evento, para cada um de tais eventos.

Artigo 10 As despesas incorridas pelo ADMINISTRADOR e/ou pelo GESTOR anteriormente à constituição da Classe ou ao seu registro na CVM (incluindo, mas não se limitando, aos custos relacionados aos serviços de terceiros contratados para a diligência legal, fiscal e contábil em potenciais Sociedade Alvo), serão passíveis de reembolso pela Classe, observada a eventual necessidade de ratificação pela Assembleia de Cotistas nas hipóteses em que as disposições legais e regulamentares assim o exigirem.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E DESINVESTIMENTO DA CLASSE, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

Artigo 11 A política de investimentos a ser adotada pelo Administrador e pelo Gestor consistirá na aplicação de recursos do Fundo na aquisição para exploração comercial, preponderantemente, de Imóveis já construídos, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo, preferencialmente, para posterior alienação, locação por meio de contrato “atípico” (não excluindo a modalidade de contratos “típicos”), na modalidade “*built to suit*” ou “*sale and leaseback*” na forma do Artigo 54-A da Lei nº 8.245/91 ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados.

Artigo 12 Em caráter complementar ao disposto no artigo 11 acima, o Administrador poderá aplicar os recursos do Fundo, até o limite de 1/3 (um terço) do Patrimônio Líquido do Fundo: **(a)** em Imóveis em construção ou Imóveis para desenvolvimento; **(b)** em outros Ativos Imobiliários (cujo propósito consista no investimento em Imóveis em construção ou para desenvolvimento ou em direitos reais sobre Imóveis em construção ou para desenvolvimento); ou **(c)** em imóveis e outros Ativos Imobiliários com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, que sejam voltados para outros segmentos de atuação (agências, híbrido, hospital, hotel, lajes corporativas, logística, residencial e shoppings centers, considerados aqueles com área bruta locável superior a 10.000m²).

Artigo 13 Não constitui objetivo direto e primordial do Fundo obter ganhos de capital com a compra e venda de Imóveis ou Ativos Imobiliários em curto prazo.

Artigo 14 O Fundo poderá adquirir Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

Artigo 15 A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, observados os requisitos constantes do artigo 9º, do Anexo III, da Resolução CVM 175. Adicionalmente, os novos Imóveis serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pelo Fundo, escolhido pelo Administrador, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

Artigo 16 O Administrador pode, em nome do Fundo, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento, sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro, estejam de acordo com a Política de Investimento, observado que tais quantias serão arcadas somente com os recursos do Fundo, e os Cotistas não serão chamados a aportar mais recursos no Fundo.



INVESTIMENTOS

Artigo 17 A cada nova emissão, poderá ser proposto um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador.

Artigo 18 A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários deverá ser aplicada em Ativos Financeiros. Adicionalmente, para realizar o pagamento das despesas ordinárias, das Despesas Extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, o Fundo poderá manter parcela do seu patrimônio aplicada em Ativos Financeiros, sem qualquer limitação em relação à diversificação. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

Artigo 19 O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente do Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

Artigo 20 O Fundo, a critério do Administrador, poderá ceder a terceiros ou dar em garantia, total ou parcialmente, o fluxo dos aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento nos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, bem como dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários.

CAPÍTULO VII

DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

Artigo 21 O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe das Cotas.

Artigo 22 As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

Artigo 23 Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Artigo 24 As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos neste Capítulo VII.

Artigo 25 Observado o disposto no artigo 30, abaixo, fica estabelecido que na hipótese de novas emissões de cotas pelo Fundo, em montante superior ao Capital Autorizado do Fundo, a Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre

MATRIZ - RIO DE JANEIRO
Avenida Rio Branco, 138, 4º andar, Centro,
Rio de Janeiro - RJ. CEP: 20040-909

SÃO PAULO
Avenida Doutor Cardoso de Melo, 1460, 5º andar,
Vila Olímpia, São Paulo - SP. CEP: 04548-000

PORTO ALEGRE
Rua Anita Garibaldi, 1143/1201, Mont'Serrat,
Porto Alegre - RS. CEP: 90450-001

+55 21 3500-4500
+55 51 2313-0206
rjicorretora.com.br
rjigestora.com.br



INVESTIMENTOS

tal nova emissão irá decidir sobre a eventual outorga aos Cotistas do direito de preferência na subscrição das novas Cotas e sobre eventual possibilidade de cessão do direito de preferência, respeitando-se os prazos operacionais previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência. Caso seja outorgado o direito de preferência, caberá também à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre o prazo para seu exercício, observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3, a posição (data base) dos Cotistas a ser considerada para fins do seu exercício, o percentual de subscrição e o direito das novas Cotas no que se refere ao recebimento de rendimentos.

Artigo 26 Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, bem como após o encerramento da Primeira Emissão, o Administrador poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 27 O preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta será fixado, preferencialmente, tendo como referência (observada a possibilidade de emissão por preço inferior ou superior, podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso): **(i)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas, **(ii)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, **(iii)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, ou **(iv)** uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores.

Artigo 28 No âmbito de novas emissões de Cotas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência, sendo certo que os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas, respeitando-se os prazos operacionais previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência, e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

Artigo 29 O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base nas possibilidades de investimentos levantadas pelo Administrador, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 30 Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.

Artigo 31 As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas de emissão do Fundo, poderá estabelecer o público alvo para a respectiva emissão e Oferta.

Artigo 32 A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.



Artigo 33 Observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3, quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência **(i)** do teor deste Regulamento; **(ii)** do teor do Prospecto do Fundo, quando existente; **(iii)** dos riscos associados ao investimento no Fundo; e, **(iv)** da Política de Investimento descrita neste Regulamento; e **(v)** da possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. Em determinados casos, de acordo com a regulamentação aplicável, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão e Ciência de Risco, nos termos da regulamentação em vigor.

Artigo 34 Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior, observado o prazo da regulamentação aplicável.

Artigo 35 As Cotas de cada emissão poderão ser integralizadas à vista ou via chamada de capital, em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, na forma deste Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis, de acordo com os termos que venham a ser estabelecidos na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a respectiva emissão, e de acordo com os prazos e procedimentos operacionais da B3.

Artigo 36 Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição.

Artigo 37 A integralização ao patrimônio do Fundo de bens e direitos oriundos de subscrição de Cotas deverá ser realizada no prazo indicado no respectivo boletim de subscrição ou compromisso de investimento.

Parágrafo único Caso o subscritor de cotas deixe de cumprir as condições de integralização constantes do boletim de subscrição ou do compromisso de investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos: (i) juros de 1% (um por cento) ao mês; (ii) multa não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido; e (iii) correção monetária do saldo devedor em atraso pela variação positiva e acumulada do IPCA/IBGE desde o vencimento da obrigação (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive).

Artigo 38 As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3.

Artigo 39 Para efeitos do disposto neste artigo 38, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

Artigo 40 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.



INVESTIMENTOS

CAPÍTULO VIII

DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Artigo 41 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral, a Política de Investimento do Fundo e/ou este Regulamento.

Artigo 42 No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, visto que não integram o ativo do Administrador; **(i)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; **(ii)** não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(iii)** não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; **(iv)** não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e **(v)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, devendo destacar que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

Artigo 43 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os Imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

Artigo 44 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

Artigo 45 O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliários e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de **(i)** decisão da Assembleia Geral; ou, **(ii)** os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do Patrimônio Líquido do Fundo. ou **(iii)** em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido do Fundo ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a realizar novos aportes de capital no Fundo, na proporção das Cotas detidas por cada Cotista, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam honradas.

CAPÍTULO IX

RESGATES

Artigo 46 Não é permitido o resgate das Cotas.

CAPÍTULO X

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 47 O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 48 Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei nº 8.668/93, é vedado ao Administrador adiantar rendas



futuras aos Cotistas.

Artigo 49 Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, a critério do Administrador, com base em recomendação do Gestor, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor.

Artigo 50 Observada a obrigação estabelecida nos termos do artigo 47, o Administrador poderá sugerir aos Cotistas que os recursos originados com a alienação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo sejam reinvestidos, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em Assembleia Geral nesse sentido.

Artigo 51 O Administrador poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

Artigo 52 O percentual mínimo a que se refere o artigo 47 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Artigo 53 Farão jus aos rendimentos de que trata o artigo 48 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data da distribuição do rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no artigo 25.3 acima.

Artigo 54 Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes de sua carteira.

Artigo 55 O Administrador com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Imóveis e dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

Artigo 56 Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos do Fundo.

CAPÍTULO XI

APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

Artigo 57 A apuração do valor dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, é de responsabilidade do Administrador, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a



INVESTIMENTOS

partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

Artigo 58 O critério de apreçamento dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários e dos Ativos Financeiros é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Administrador.

Artigo 59 No caso de Imóveis que venham a compor a carteira do Fundo, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada.

Artigo 60 Após o reconhecimento inicial, os Imóveis que pertencem a carteira do Fundo devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516/11, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado, a ser definido pelo Administrador.

Artigo 61 Caberá ao Administrador, às expensas do Fundo, providenciar o laudo de avaliação especificado no artigo 60, acima, quando aplicável.

CAPÍTULO XII

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 62 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados, far-se-á, a critério do Escriturador, mediante (a) disponibilização na página do Administrador na rede mundial de computadores, caso autorizado pela CVM; (b) correspondência encaminhada a cada Cotista por meio eletrônico (e-mail) ou (c) correspondência física encaminhada a cada Cotista.

Parágrafo 1º A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação.

Parágrafo 2º Para efeito do disposto artigo 13, §1º acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

Parágrafo 3º Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a correspondência encaminhada indicará, com clareza, o lugar da reunião.

Artigo 63 A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser realizada à distância, a critério do Administrador.

Artigo 64 Independentemente das formalidades previstas neste item, será considerada regular a Assembleia Geral



de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Artigo 65 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas:

- IV- em sua página na rede mundial de computadores;
- V- no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- VI- na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

Artigo 66 Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o artigo 65 acima, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, alíneas “a” a “d” do Anexo III da Resolução 175/2022, sendo que as informações referidas no art. 36, inciso IV da mesma norma, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

Parágrafo 1º Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o artigo 17 incluem:

- III- declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 22 do Anexo III, da Resolução CVM 175; e
- IV- as informações exigidas no artigo 93, do artigo 36, inciso III, do Anexo III da Resolução CVM 175.

Artigo 67 A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação de Cotistas possuidores das Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

Artigo 68 Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (b) alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no artigo 21 abaixo;
- (c) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (d) eleição, destituição ou substituição do Gestor e escolha de seu substituto;
- (e) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;
- (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (g) dissolução e liquidação do Fundo, ressalvada as hipóteses previstas neste Regulamento;
- (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- (j) eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (k) os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31, do Anexo III, da Resolução CVM 175;



INVESTIMENTOS

- (l) alteração do prazo de duração do Fundo; e
- (m) alterações na Taxa de Administração e Taxa de Gestão, conforme disposto na Resolução CVM 175, aquisição ou alienação de Ativos Imobiliários do Fundo.

Artigo 69 A Assembleia Geral Ordinária deverá ocorrer anualmente, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social do Fundo e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

Artigo 70 O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração (a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (c) envolver redução da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, ou de eventuais taxas de custódia ou de performance.

Artigo 71 As alterações referidas nos subitens (a) e (b) do artigo 71 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

Artigo 72 A alteração referida no subitem (c) do artigo 71 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Artigo 73 Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Artigo 74 O pedido de que trata o artigo 73 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 14 do Anexo III, da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Artigo 75 O percentual de que trata o item artigo 74 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

Artigo 76 Caso os Cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do item artigo 25 acima, o Administrador deve divulgar pelos meios previstos nos incisos I a III do artigo 17 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no artigo 75 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 77 A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

Artigo 78 A eleição do representante de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:



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

Parágrafo 1º Os representantes dos Cotistas terão prazo de mandato consolidado de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

Parágrafo 2º Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 21, anexo III, da Resolução CVM 175:

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

Parágrafo 3º O representante do Cotista eleito deverá informar ao Administrador e ao Cotista a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo 4º A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 13, 14, e 37, do Anexo III, da Resolução CVM 175. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Artigo 79 Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no artigo 80, abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 80 As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas “b”, “c”, “f”, “g”, “i”, “k”, “m” e “n” do artigo 68, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

- III- 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas;



ou

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

Artigo 81 Os percentuais acima, deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Artigo 82 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas.

Artigo 83 Ao receber a solicitação de que trata o artigo 82, o Administrador deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

Artigo 84 Nas hipóteses previstas no artigo 82, o Administrador pode exigir:

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

Artigo 85 É vedado ao Administrador:

- IV- exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o artigo 34;
- V- cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- VI- condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no artigo 36.

Artigo 86 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

Artigo 87 Não podem votar nas Assembleias gerais do Fundo:

- I- o Administrador ou Gestor, caso o Fundo contrate Gestor;
- II- os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor, caso o Fundo contrate Gestor;
- III- empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, caso o Fundo contrate Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV- os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e
- V- o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Artigo 88 Não se aplica a vedação prevista neste item quando:

- I- os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos I a V;
- II- houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em



INVESTIMENTOS

instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

- III- – todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o § 2º do artigo 8º, §3º, do Anexo III, da Resolução CVM 175.

Artigo 89 Nos termos do inciso I do §2º do artigo 11, do Anexo III, do Anexo III, da Resolução CVM 175, os Cotistas que, isoladamente ou em conjunto com as pessoas ou veículos a eles ligados, detenham mais do que 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, terão seu direito de voto limitado a 10% (dez por cento), nas deliberações sobre (i) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (ii) destituição ou substituição do Administrador, do Gestor ou dos demais prestadores de serviço do Fundo; ou (iii) alteração da Taxa de Administração.

CAPÍTULO XIII

ATOS E FATOS RELEVANTES

Artigo 90 Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos mesmos meios indicados no Capítulo XVIII deste Regulamento.

Artigo 91 Considera-se relevante, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- I na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- II na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e
- III na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Artigo 92 São exemplos de ato ou fato relevantes:

- I – a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
- II– o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- III – a paralisação das atividades dos imóveis;
- IV – o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- V – contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;
- XI – propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- XII – a venda ou locação dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- XIII – alteração do Gestor ou Administrador;
- XIV – fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- XV – alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das Cotas;



INVESTIMENTOS

XI – cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

XII – desdobramentos ou grupamentos das Cotas; e

XIII – emissão das Cotas nos termos da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO XIV

DO CONFLITO DE INTERESSES

Artigo 93 Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos do artigo 31 do anexo normativo III, da Resolução CVM 175.

Artigo 94 Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure Conflito de Interesses. A restrição prevista neste artigo aplica-se apenas às matérias que envolvam a situação de Conflito de Interesses em questão.

CAPÍTULO XVI

FATORES DE RISCO

Artigo 100 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Prospecto, quando existente, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Artigo 36, inciso III, do Anexo III da Resolução CVM 175, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

CAPÍTULO XVII

DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 101 O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

Artigo 102 São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

- a) caso o Fundo passe a ter Patrimônio Líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial do Fundo, representado pelas Cotas da Primeira Emissão;
- b) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-los não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação do Fundo; e
- c) ocorrência de Patrimônio Líquido negativo, caso os Cotistas não venham a aportar recursos adicionais no Fundo e após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do Fundo, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo.



Artigo 103 A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo.

Artigo 104 Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do Fundo ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

Artigo 105 Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

Artigo 106 Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no artigo 103, acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no artigo 105, acima.

Artigo 107 A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

Artigo 108 Na hipótese da Assembleia Geral referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Artigo 109 O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada Cotista faz jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do condomínio. Caso os Cotistas, no prazo de 30 (trinta) dias do recebimento da notificação mencionada acima, não indiquem ao Administrador quem será o administrador do condomínio, o Cotista com maior número de Cotas será o administrador do condomínio para os fins do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro.

Artigo 110 Os custos que venham a ser incorridos pelo Administrador para a constituição do condomínio de que tratam os artigos 108 e 109 acima deverão ser reembolsados ao Administrador pelo Fundo, pelos Cotistas e/ou pelo condomínio, conforme o caso, caso o Fundo não possua disponibilidades suficientes para esse reembolso.

Artigo 111 O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o



disposto no Código Civil Brasileiro.

Artigo 112 Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Artigo 113 Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 114 Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- b) a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- c) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do Fundo.

CAPÍTULO XVIII

DA DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DA CLASSE DE COTAS

Artigo 115 Os exercícios sociais da classe são de 01 (um) ano cada, encerrando-se no 30 de junho de cada ano, quando são levantadas as demonstrações contábeis relativas ao período findo, as quais são auditadas pelo auditor independente.

Parágrafo 1º A classe terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo ser segregadas das da Administradora e da Gestora.

Parágrafo 2º O Patrimônio Líquido da classe corresponderá à soma algébrica de seu disponível com o valor da carteira de investimentos, mais os valores a receber, menos os Encargos do Fundo.

Parágrafo 3º Os ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nos princípios gerais de contabilidade brasileiros e normas aplicáveis, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

Parágrafo 4º Além do disposto no Parágrafo 3º acima, a apuração do valor contábil da carteira de investimentos do Fundo deverá ser procedida de acordo com os critérios determinados no Anexo I ao presente Regulamento.

CAPÍTULO XIX



INVESTIMENTOS

DAS COMUNICAÇÕES REALIZADAS PELA CLASSE

Artigo 116 A Administradora deverá enviar à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e aos Cotistas, as seguintes informações, conforme o Anexo III da Resolução CVM 175:

- I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;
- II – trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;
- III – anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e
 - b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
- IV – anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- V – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
- VI – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

Parágrafo 1º O administrador deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

Parágrafo 2º A data de encerramento do exercício social da classe de cotas deve ser 30 de junho ou 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 3º A Administradora deve disponibilizar aos cotistas e à CVM os seguintes documentos relativos a informações eventuais do Fundo:

- I – edital de convocação e outros documentos relativos a assembleias gerais, no mesmo dia de sua convocação; e
- II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral.

Parágrafo 4º A Administradora se compromete, ainda, a disponibilizar aos cotistas todas as demais informações sobre o Fundo e/ou sua administração e a facilitar aos cotistas, ou terceiros em seu nome, devidamente constituídos por instrumento próprio, o exame de quaisquer documentos relativos ao Fundo e à sua administração, mediante solicitação prévia com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis, observadas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

Parágrafo 5º Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos do Fundo, que impacte materialmente o seu patrimônio líquido, e do correspondente reconhecimento contábil dessa alteração, a Administradora deve:

- I. Disponibilizar em até 05 (cinco) dias úteis após a data do reconhecimento contábil:
 - (c) um relatório elaborado pela Administradora e pela Gestora, com as justificativas para a alteração no valor justo, incluindo um comparativo entre as premissas e estimativas utilizadas nas avaliações atual e anterior;



INVESTIMENTOS

(d) o efeito da nova avaliação sobre o resultado do exercício e patrimônio líquido do Fundo apurado de forma intermediária; e

II. Elaborar as demonstrações contábeis do Fundo para o período compreendido entre a data do início do exercício e a respectiva data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração caso:

(d) Sejam emitidas novas cotas do Fundo até 10 (meses) após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação;

(e) As cotas do Fundo sejam administradas à negociação em mercados organizados; ou

(f) Haja aprovação por maioria das cotas presentes em assembleia geral convocada por solicitação dos Quotistas do Fundo.

III. As demonstrações contábeis referidas no inciso II, deste Parágrafo, devem ser auditadas por auditores independentes e enviadas aos cotistas e à CVM em até 90 dias (noventa) dias após a data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração;

IV. Fica dispensada a elaboração das demonstrações contábeis referidas no inciso III acima quando estas se encerrarem 02 meses antes da data do encerramento do exercício social do Fundo, salvo se houver aprovação dos cotistas reunidos em assembleia nos termos do inciso II, alínea C, acima.

Artigo 117 A Administradora deverá notificar a ANBIMA dos seguintes eventos, de acordo com os termos e condições previstos no Código:

(a) qualquer alteração a este Regulamento;

(b) a destituição e a substituição da Administradora e/ou da Gestora;

(c) fusão, aquisição, cisão ou Liquidação do Fundo; e

(d) a emissão de novas cotas.

Artigo 118 A Administradora deverá fazer com que o Fundo seja registrado junto a ANBIMA, de acordo com os termos e condições previstos no Código.

Parágrafo 1º A ANBIMA poderá exigir alterações a este Regulamento e a qualquer outro documento relacionado ao Fundo cujo arquivamento junto a ANBIMA seja exigido nos termos do Código para fins de fazer com que tais documentos cumpram com o Código. Nessa hipótese, a Administradora deverá entregar tais documentos devidamente alterados para a ANBIMA de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código. Caso tais alterações dependam de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora deverá convocar tal assembleia bem como entregar tais documentos devidamente alterados para a ANBIMA após a realização de tal assembleia, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código.



INVESTIMENTOS

Parágrafo 2º A ANBIMA poderá exigir informações adicionais com relação ao Fundo e, nesse caso, a Administradora será responsável por fazer com que tais informações sejam prestadas à ANBIMA, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código.

Artigo 62 Adicionalmente à divulgação de informações prevista no Artigo 61 acima, a Administradora deverá notificar a ANBIMA de qualquer alteração nas características do Fundo que cause alterações nos documentos cujo arquivamento junto a ANBIMA seja exigido pelo Código, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Código.

Artigo 119 Caso a ANBIMA, nos termos de regulamentação futuramente publicada relacionada ao Código, exigir que as comunicações e relatórios regulados por este Capítulo XV sejam entregues aos Cotistas em períodos mais frequentes, a Administradora deverá fazê-lo sem ter que solicitar aos Cotistas que aprovem alteração deste Regulamento para refletir tal exigência.

Artigo 120 O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo ser segregadas das da Administradora e da Gestora.

Parágrafo 1º O Patrimônio Líquido da Classe de Cotas do Fundo corresponderá à soma algébrica de seu disponível com o valor da carteira de investimentos, mais os valores a receber, menos os Encargos do Fundo.

Parágrafo 2º Os ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nos princípios gerais de contabilidade brasileiros e normas aplicáveis, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

Parágrafo 3º Além do disposto no Parágrafo 2º acima, a apuração do valor contábil da carteira de investimentos do Fundo deverá ser procedida de acordo com os critérios determinados neste presente Regulamento.

Artigo 121 O correio eletrônico é admitido como forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da classe de Cotas. Nas hipóteses em que este Regulamento exija “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, admite-se que a manifestação em questão seja realizada por meio eletrônico, observadas as disposições do art. 12 da parte geral da Resolução CVM 175.

Artigo 122 Caso não seja comunicada ao Administrador a atualização do endereço físico ou eletrônico do Cotista, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas neste Regulamento, conforme disposto na Resolução CVM 175 a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do seu endereço declarado.

Artigo 123 O Cotista que quiser receber as comunicações emitidas pelo Fundo, por meio físico de correspondências, deverá encaminhar solicitação expressa ao Administrador, no endereço de sua sede, observado, sendo certo que o Cotista solicitante deverá arcar com os custos incorridos para o envio de tais correspondências por meio físico.

Artigo 124 Os Cotistas poderão obter na sede do Administrador os resultados do Fundo e/ou da Classe em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações



INVESTIMENTOS

contábeis, relatórios do Administrador e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 125 As informações periódicas e eventuais da classe de Cotas serão disponibilizadas no site do Administrador, no endereço: <https://www.rjicv.com.br/>.

CAPÍTULO XX

DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA CLASSE DE COTAS

Artigo 126 A Classe contará com os serviços de custódia, tesouraria e escrituração de cotas, os quais serão prestados pelo Administrador.

Parágrafo 1º Os serviços de auditoria do Fundo serão prestados pelo Auditor Independente.

Parágrafo 2º Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo pelo Administrador, e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado disposto na Resolução CVM 175.

Parágrafo 3º A cada nova emissão de Cotas, a distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.

Parágrafo 4º O Administrador, em nome do Fundo, poderá contratar empresas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos dos empreendimentos integrantes da carteira do Fundo, bem como de exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis.

Parágrafo 5º Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo.

CAPÍTULO XXI

DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DA CLASSE DE COTAS

Artigo 127 Os valores pagos pela classe de cotas aos prestadores de serviços essenciais, estão detalhados no Anexo II do Regulamento.

Parágrafo 1º Com exceção da Primeira Emissão de Cotas, cujos custos serão arcados pelo Fundo, a cada nova emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador, cobrar a Taxa de Distribuição no Mercado Primário, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

Parágrafo 2º O Fundo não cobrará taxa de performance dos Cotistas.

Parágrafo 3º O Fundo não terá taxa de ingresso ou taxa de saída.



INVESTIMENTOS

CAPÍTULO XXII

DA TRIBUTAÇÃO

Artigo 128 Caso o incorporador, construtor ou sócio de em empreendimento imobiliário investido pelo Fundo se torne Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Ainda, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa natural serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que **(i)** o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; **(ii)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(iii)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

Artigo 129 O Administrador não dispõe de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes. No caso de mudança no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas, tal fato será informado por meio de publicação de fato relevante.

CAPÍTULO XXIII

DO FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA

Artigo 130 Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações que caberiam ao *de cujus* ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais e os procedimentos operacionais estabelecidos pelo Escriturador e pela B3.

CAPÍTULO XXIV

DO FORO

Artigo 131 Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

CAPÍTULO XXV

DO ATENDIMENTO AO COTISTA

Artigo 132 A ADMINISTRADORA mantém Serviço de Atendimento ao Cliente (SAC), responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, através do telefone (21) 4560-1706 ou pelo endereço eletrônico: atendimento@rjicv.com.br.

Rio de Janeiro, 26 de junho de 2025.

RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

MATRIZ - RIO DE JANEIRO
Avenida Rio Branco, 138, 4º andar, Centro,
Rio de Janeiro - RJ. CEP: 20040-909

SÃO PAULO
Avenida Doutor Cardoso de Melo, 1460, 5º andar,
Vila Olímpia, São Paulo - SP. CEP: 04548-000

PORTO ALEGRE
Rua Anita Garibaldi, 1143/1201, Mont'Serrat,
Porto Alegre - RS. CEP: 90450-001

+55 21 3500-4500
+55 51 2313-0206
rjicorretora.com.br
rjigestora.com.br



INVESTIMENTOS

ANEXO II

DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DA CLASSE DE COTAS

MÊS/ ANO DE REFERÊNCIA	
FUNDO	BARRA MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ	36.501.210/0001-00
PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS	
ADMINISTRAODR FIDUCIÁRIO	RJI CORRETORA DE VALORES LTDA
GESTOR DE RECURSOS	

SEÇÃO I – CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

CLASSE RELACIONADA	CLASSE DE INVESTIMENTO DO BARRA MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ DA CLASSE	
TAXA GLOBAL DA CLASSE	PERCENTUAL
TAXA DE PERFORMANCE	N/A
PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA PERFORMANCE	N/A
PÚBLICO AVO	INVESTIDOR EM GERAL, QUALIFICADO E PROFISSIONAIS
INVESTIMENTO MÍNIMO	R\$ 95,00 (NOVENTA E CINCO REAIS)
COTIZAÇÃO DA APLICAÇÃO	N/A
CONVERSÃO EM RESGATE	N/A
PAGAMENTO DO RESGATE	N/A
TAXA DE SAÍDA	N/A
CARÊNCIA DE RESGATE	N/A
PERMITE INTEGRALIZAÇÃO EM ATIVO	N/A
CISÃO DE PARCELA LÍQUIDA	N/A
BARREIRAS AO RESGATE	SIM

SEÇÃO II – DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR FIDUCIÁRIO

MATRIZ - RIO DE JANEIRO
Avenida Rio Branco, 138, 4º andar, Centro,
Rio de Janeiro - RJ. CEP: 20040-909

SÃO PAULO
Avenida Doutor Cardoso de Melo, 1460, 5º andar,
Vila Olímpia, São Paulo - SP. CEP: 04548-000

PORTO ALEGRE
Rua Anita Garibaldi, 1143/1201, Mont'Serrat,
Porto Alegre - RS. CEP: 90450-001

+55 21 3500-4500
+55 51 2313-0206
rjicorretora.com.br
rjigestora.com.br



<u>TAXA DE ADMINISTRAÇÃO FIDUCIÁRIA</u>	<u>FORMAS DE REMUNERAÇÃO</u>	<u>REMUNERAÇÃO ATUAL</u>
	PERCENTUAL COM VALOR MÍNIMO	0,096% (zero vírgula zero noventa e seis por cento) com o mínimo de R\$ 8.704,46 (oito mil setecentos e quatro e quarenta e seis centavos), mínimo vigente para o ano de 2025) e que será atualizado anualmente pelo IPCA, ou índice equivalente que venha a substituí-lo.

SEÇÃO III – DAS OUTRAS PRESTAÇÕES DE SERVIÇO

<u>TAXA DE CUSTÓDIA</u>	<u>FORMAS DE REMUNERAÇÃO</u>	<u>REMUNERAÇÃO ATUAL</u>
	PERCENTUAL COM VALOR MÍNIMO	0,02% (zero vírgula zero dois por cento) com o mínimo de R\$ 1.048,73 (mil vírgula quarenta e oito reais e setenta e três centavos mínimo vigente para o ano de 2025) e que será atualizado anualmente pelo IPCA, ou índice equivalente que venha a substituí-lo.



INVESTIMENTOS

ANEXO III -SUPLEMENTO DAS COTAS DO BARRA MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Primeira Emissão do Fundo.

Quantidade de Cotas:	Serão emitidas até 1.800.000 (um milhão e oitocentas mil) cotas, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial descrita abaixo.
Valor da Cota:	O preço de emissão das cotas será de R\$ 95,00 (noventa e cinco reais).
Montante da Primeira Emissão:	O valor da emissão será de até R\$ 171.000.000,00 (cento e setenta e um milhões de reais), podendo tal montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial descrita abaixo.
Distribuição Parcial:	Será admitida a distribuição parcial das cotas, respeitada a quantidade mínima correspondente a 557.895 (quinhentas e cinquenta e sete mil, oitocentas e noventa e cinco) cotas, totalizando o montante mínimo de R\$ 53.000.025,00 (cinquenta e três milhões e vinte e cinco reais), para a manutenção da oferta, de forma que as cotas não subscritas poderão ser canceladas automaticamente pelo Administrador, a qualquer tempo até o final do prazo da distribuição. Caso não sejam subscritas cotas correspondentes ao montante mínimo, o Fundo será liquidado, nos termos do art. 13, §2º, II da Instrução CVM nº 472/08 e a 1ª emissão será cancelada.
Número de Séries:	Única.
Classe de Cotas:	Única.
Forma de Distribuição:	A oferta consistirá na distribuição pública primária com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, no Brasil, das cotas do Fundo.
Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas:	O investimento no Fundo será formalizado mediante a assinatura de (a) boletim de subscrição, por meio do qual a subscrição de cotas será formalizada, e (b) compromisso de investimento, por meio do qual o investidor se comprometerá a integralizar as cotas subscritas nos termos do boletim de subscrição e estabelecerá os termos e condições para a referida integralização, observados os termos previstos no Regulamento. As Cotas serão integralizadas utilizando-se os procedimentos do sistema da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.



INVESTIMENTOS

Tipo de Distribuição:	Primária.
Público-alvo:	A oferta será destinada a investidores considerados profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21.
Período de Colocação:	As cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da oferta, nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, observado que a subscrição dos valores mobiliários objeto da oferta deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da oferta, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM nº 476/09.
Coordenador Líder:	RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 42.066.258/0001-30 , com endereço no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 138, sala 402 - parte, CEP: 20040-909. Adicionalmente, a oferta poderá contar, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, por meio da celebração de termos de adesão ao contrato de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da oferta.
Demais Termos e Condições:	Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da oferta.

“

O presente ato será publicado no sistema da Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

Rio de Janeiro/RJ, 26 de junho de 2025.

RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora do Fundo