REGULAMENTO DO

TJK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 39.714.024/0001-48

São Paulo, 29 de agosto de 2024.

REGULAMENTO DO
TJK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES 4
CAPÍTULO II – DO PÚBLICO-ALVO 8
CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO 9
CAPÍTULO IV – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 14
CAPÍTULO V – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR 16
CAPÍTULO VI – DA GESTÃO 18
CAPÍTULO VII – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS 20
CAPÍTULO VIII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO 21
CAPÍTULO IX –DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 21
CAPÍTULO X – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO 23
CAPÍTULO XI – DOS FATORES DE RISCO 25
CAPÍTULO XII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 30
CAPÍTULO XIII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO 38
CAPÍTULO XIV – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO 44
CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO 47
CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 49
CAPÍTULO XVII – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 50
CAPÍTULO XVIII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS 51
CAPÍTULO XIX – DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS 54
CAPÍTULO XX –DO CONFLITO DE INTERESSES 56
CAPÍTULO XXI – DISPOSIÇÕES FINAIS 57

REGULAMENTO DO
TJK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1 - O **TJK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("FUNDO") é um FUNDO de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, seu(s) Suplemento(s) e pelas disposições legais e regulatórias aplicáveis, em especial (a) pela Lei nº 8.668; (b) os Artigos 1.368 C a 1.368-F do Código Civil; (c) as Instruções CVM 175 e CVM 184; e (d) o Código Anbima e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O FUNDO terá prazo de duração indeterminado ("Prazo de Duração").

Parágrafo 1º - A responsabilidade de cada Cotista ilimitada de acordo com a Lei nº 8.668, a Resolução CVM 175 e outras leis e regulamentações aplicáveis.

Parágrafo 2º - Considera-se, para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, as seguintes definições:

"**Administrador**": **BR-Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857 – conj. 111, inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89, O nome do Diretor responsável pela supervisão do FUNDO está divulgado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico do ADMINISTRADOR, na rede mundial de computadores, (www.brcapital.com.br);

"**Assembleia Geral de Cotistas**" ou "**Assembleia Geral**"**:** Assembleia Geral dos Cotistas conforme Capítulo XII deste Regulamento.

"**Ativos-Alvo**"**: (i)** quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; **(ii)** – ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (FII); **(iii)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

(iv) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(v)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; **(vi)** cotas de outros fundos de investimento imobiliário; **(vii)** certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; **(viii)** letras hipotecárias; **(ix)** letras de crédito imobiliário; **(x)** letras imobiliárias garantidas; e **(xi)** imóveis gravados com ônus reais.

"**Ativos Imobiliários**": Imóvel-Alvo e/ou direitos reais sobre tal imóvel, que poderão ser adquiridos pelo FUNDO, mediante a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo. Os Imóveis – Alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional;

"**Auditor Independente**": empresa de auditoria independente credenciada na CVM, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para prestar os serviços de auditoria independente ao FUNDO;

"**BACEN**"**:** Banco Central do Brasil;

"**B3**"**:** B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;

"Código Civil": Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

"**Contrato de Gestão**"**:** Contrato de Prestação de Serviços de Gestão do FUNDO, firmado entre o FUNDO, representado pelo Administrador e o Gestor, com a interveniência e anuência do Administrador;

"**Cotas**"**:** frações ideais do patrimônio líquido do FUNDO, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

"**Cotistas**"**:** os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do FUNDO;

"**CNPJ**": Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

"Custodiante": próprio Administrador, ou instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto,que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços;

"**CVM**"**:** Comissão de Valores Mobiliários;

"**DDA**": Sistema de Distribuição de Ativos;

"**Dia Útil**": qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expedientena B3;

"**Distribuidor**"**:** a distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas pelo Administrador, sendo admitida a contratação do Administrador para a distribuição e a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas;

"**Escriturador**": **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada;

"**FUNDO**": este **TJK RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;

"Gestor": BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada;

"**Instituições Financeiras Autorizadas**": Significa qualquer instituição financeira aprovada pelo BACEN;

"Lei nº 4.591": Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias;

"**Lei nº 6.404**": Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre as sociedades por ações;

"**Lei nº 8.245**"**:** Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1993, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

"**Lei nº 8.668**"**:** Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, que dispõe sobre a constituição e o regime tributáriodos FUNDOs de Investimento Imobiliário e dá outras providências;

"Lei nº 9.613": Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, que dispõe sobre os crimes de "lavagem" ou ocultaçãode bens, direitos e valores e dá outras providências;

"**Lei nº 9.779**": Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, que altera o regime tributário para FUNDOs de investimento imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668;

"**Lei nº 11.033**"**:** Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, que altera a tributação do mercado financeiro e de capitais e dá outras providências;

"**Lei nº 14.754**"**:** Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, que altera a tributação de aplicações em fundos de investimento no País e da renda auferida por pessoas físicas residentes no País em aplicações financeiras e dá outras providências;

"**Outros Ativos**": os ativos descritos no Artigo 26, letra (e), deste Regulamento, cuja gestão caberá ao Gestor, dentro das atribuições previstas na legislação aplicável, sempre em obediência às regras e política de Investimento dispostas neste Regulamento;

"**Partes Relacionadas**"**:** Serão consideradas partes relacionadas: I – a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima;

"**Patrimônio Líquido**"**:** O patrimônio líquido do FUNDO somando-se o valor de mercado de todos os ativos da carteira de investimentos do FUNDO, subtraído de todas as exigibilidades, despesas e provisões do FUNDO inclusive das provisões referentes à Taxa de Administração do FUNDO.

"**Período de Distribuição**"**:** período de distribuição de Cotas do FUNDO, devidamente indicado no Suplemento anexo a este Regulamento;

"**Prazo de Duração**": prazo de duração do FUNDO descrito no Artigo 1º deste Regulamento;

"**Público-Alvo**": o FUNDO se destinará aos investidores definidos no artigo 2º deste regulamento;

"Regulamento": este regulamento do FUNDO.

"**Resolução CVM 30**": Resolução da CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada;

"**Resolução CVM 160**": Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;

"**Resolução CVM 175**": Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada;

"**Taxa de Administração**"**:** a taxa de administração, nos termos do Artigo 14º do Regulamento; e

"**Taxa de Gestão**"**:** a taxa de gestão, nos termos do Artigo 14º do Regulamento.

CAPÍTULO II – DO PÚBLICO ALVO

Artigo 2 - O FUNDO é destinado é destinado a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação de Cotas para investidores não permitidos pela legislação vigente.

Artigo 3 – O investimento no FUNDO é inadequado para investidores que busquem retorno de seus investimentos no curto prazo ou que não tenham aptidão aos riscos do mercado imobiliário. Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento nas cotas do FUNDO, analisar cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Regulamento e, em particular, os fatores de risco, descritos no Capítulo VII deste Regulamento

Artigo 4 - O valor mínimo de investimento no FUNDO será equivalente a 01 (uma) cota, e não haverá quantidade mínima (acima de 01 – uma cota) de cotas que cada cotista deverá ser titular.

CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 5 - As atividades de administração do FUNDO, bem como as atividades de controladoria de ativos, serão exercidas pelo Administrador.

Artigo 6 - Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do FUNDO, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto, e exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos e valores mobiliários pertencentes ao FUNDO, dentro das atribuições previstas no Artigo 82 da Resolução CVM 175, representar o FUNDO em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Único - Em relação aos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos, bem como respeitadas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável, o Administrador poderá efetuar as aquisições e alienações de Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos que comporão a carteira do FUNDO, mediante prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 7 - Incluem-se entre as obrigações do Administrador, além daquelas indicadas no Artigo 83 da Resolução CVM 175, as abaixo relacionadas:

i. participar das reuniões ou comitês que decidam acerca dos investimentos do FUNDO, e selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio deste, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

ii. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo do Administrador; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; e e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser.

iii. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem e à disposição do cotista em sua sede:

a) os registros de cotistas e de transferência de cotas;
b) os livros de atas e de presença das Assembleias;
c) a documentação relativa aos imóveis, operações e patrimônio do FUNDO;
d) os registros contábeis das operações e do patrimônio do FUNDO; e
e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e das empresas ou profissionais contratados;

iv. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

v. abrir e movimentar contas bancárias, e receber rendimentos e quaisquer valores devidos ao FUNDO;

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

vii. manter os registros das cotas do FUNDO, em forma nominativa e sem emissão de certificados, e efetuar os registros de transferências;

viii. assegurar que as cotas sejam negociadas, única e exclusivamente, nos mercados organizados que venham a ser aprovados pelos cotistas, ficando certo, desde já que os cotistas poderão aprovar a negociação das cotas em mercados autorizados mediante a deliberação por maioria simples;

ix. agir sempre no único e exclusivo benefício do FUNDO e dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los, representando o FUNDO em juízo e fora dele;

x. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO, estipulando nos contratos de custódia que: a) – somente as ordens emitidas pelo Administrador, ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pela instituição custodiante; b) – vede ao custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do FUNDO; e c) – estipule com clareza o preço dos serviços;

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

xii. dar cumprimento aos deveres de informação previstos na CVM 175 e no presente Regulamento;

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

xiv. atender prontamente a todas as solicitações de informações que lhe forem apresentadas pelos Cotistas, observado sempre o interesse comum e o disposto na legislação vigente, devendo fornecer aos Cotistas, obrigatoriamente, no ato de subscrição de cotas, contra recibo:

a) exemplar do Regulamento do FUNDO; e

b) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o Cotista tenha que arcar;

xv. transferir para o FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa obter em decorrência de sua condição de Administrador do FUNDO;

xvi. convocar a Assembleia, em conformidade com o disposto neste Regulamento;

xvii. observar as disposições constantes deste Regulamento, do prospecto do FUNDO, bem como as deliberações da Assembleia;

xviii. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade; e

xix. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive o de ações, recursos e exceções, e realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do FUNDO.

Artigo 8 – O Administrador fará a gestão da parcela da Carteira do FUNDO aplicada em imóveis e direitos sobre imóveis.

Artigo 9 - O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o FUNDO, devendo exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas.

Artigo 10 - São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

(a) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o FUNDO, as oportunidades de negócio do FUNDO;

(b) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do FUNDO ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do FUNDO;

(c) adquirir bem ou direito que tenha prévio conhecimento da necessidade pelo FUNDO, ou que este tencione adquirir; e

(d) tratar de forma não equitativa os Cotistas do FUNDO, a não ser quando os direitos atribuídos a diferentes classes de Cotas justificassem tratamento desigual.

Parágrafo Único - O Administrador, o Gestor e empresas a estes ligados devem transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua posição junto ao Fundo.

Artigo 11 - É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício das funções de Gestores do patrimônio do FUNDO e utilizando os recursos do FUNDO:

(a) receber depósito em sua conta corrente;

(b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(c) contrair ou efetuar empréstimo;

(d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;

(e) aplicar no exterior os recursos captados no país;

(f) vender as Cotas do FUNDO à prestação, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital;

(g) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(h) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, Gestor ou consultor especializado e os administradores dos empreendimentos; entre o FUNDO e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO; entre o FUNDO e o representante de cotistas; ou entre o FUNDO e o empreendedor;

(i) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste regulamento;

(j) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas;

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

(l) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquidodo FUNDO; e

(m) praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo Primeiro - Nos termos da legislação em vigor, em especial a Resolução CVM nº 200, de 12 de março de 2024, fica desde já autorizado ao Administrador, constituir ônus reais nos imóveis que constituem o patrimônio do FUNDO.

Parágrafo Segundo – Fica ainda autorizado ao Administrador do FUNDO a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

Artigo 12 - O Custodiante do FUNDO só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração do FUNDO, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do FUNDO.

Artigo 13 - As atividades de gestão da carteira do FUNDO no que diz respeito aos Outros Ativos que não os de raíz imobiliária poderão ser exercidas pelo Gestor

CAPÍTULO IV – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 14 - Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades de administração do FUNDO, gestão, tesouraria, escrituração, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira, o FUNDO pagará ao Administrador uma Taxa de Administração composta de três partes: i.- a primeira parte será equivalente ao valor dos serviços de escrituração de cotas; ii.- a segunda equivalente aos serviços de controladoria e contabilidade do Fundo, iii.- a terceira equivalente a 0,6% (sessenta centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido do FUNDO, aplicado e pago mensalmente à razão de 1/12 avos, observado o valor mínimo mensal de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a partir de 1º de novembro de 2020, pela variação positiva do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado)("IGP-M"), sendo que a primeira e a segunda parte corresponderão aos valores designados nos respectivos instrumentos celebrados entre a Administradora e os prestadores destes serviços, cujas cópias encontrar-se-ão disponíveis na sede da Administradora. Pelos serviços de gestão, da Taxa de Administração será destinado ao Gestor parte a ser definida entre o Administrador e o Gestor, a título de taxa de gestão.

Parágrafo 1º - Os serviços de escrituração das cotas, poderão ser realizados pelo Administrador, mediante uma remuneração compatível com a praticada pelo mercado.

Parágrafo 2º - A remuneração prevista no caput deste Artigo deve ser paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

Parágrafo 3º - O Administrador, conforme regrado em instrumento próprio, poderá destinar parte da taxa de administração diretamente aos prestadores de serviços contratados e desde que o somatório não exceda o montante total da taxa de administração.

Parágrafo 4º - Não estão incluídas na taxa de administração as despesas e os custos relativos à transferência da propriedade fiduciária dos bens e direitos sobre os ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, bem como as despesas relativas ao processo de liquidação do FUNDO, os quais serão arcados pelo FUNDO.

Artigo 15 - A remuneração dos prestadores de serviços contratados pelo FUNDO será fixada em instrumentos particulares a serem firmados entre o Administrador, por conta e ordem do FUNDO, e os prestadores de serviços contratados. Todos os instrumentos firmados pelo FUNDO estarão disponíveis para consulta dos Cotistas, na sede do Administrador.

Artigo 16 - A Taxa de Administração será calculada sobre (i) o valor contábil do patrimônio líquido total do FUNDO, ou (ii) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo FUNDO, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração, e paga até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades do FUNDO, considerada a primeira integralização de cotas do FUNDO.

Artigo 17 - Não será devida nenhuma taxa de performance.

Artigo 18 - O FUNDO não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

CAPÍTULO V – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Artigo 19 - O Administrador será substituído nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral ou descredenciamento pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos previstos no artigo 107 da na Resolução CVM 175, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Parágrafo 1º - hipóteses de renuncia, ficará o Administrador obrigado a:

i. encaminhar correspondência a cada Cotista informando sobre a intenção de renunciar a administração do FUNDO com, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias de antecedência da data em que o Administrador pretende formalizar, à CVM e aos Cotistas, sua efetiva renúncia;

ii. indicar, no mínimo, 3 (três) instituições notoriamente capazes de assumir, com o mesmo grau de confiabilidade e qualidade, todos os deveres e as obrigações do Administrador, nos termos deste Regulamento;

iii. após término do prazo mencionado no inciso I acima, convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger sua substituta ou deliberar a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia. Caso os Cotistas deliberem pela não liquidação do FUNDO, mas não consigam, por qualquer motivo, eleger instituição substituta, os Cotistas poderão solicitar à CVM que nomeie um administrador temporário até a eleição de nova administração; e

iv. permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, a ata da Assembleia Geral que eleger sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente registrada na CVM.

Parágrafo 2º - A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

Parágrafo 3º - Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do disposto no Artigo 33, abaixo para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do FUNDO, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim.

Parágrafo 4º - No caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM, o que deverá ocorrer no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da formalização de sua renúncia, período em que o Administrador permanecerá no exercício de suas funções.

Parágrafo 5º - Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador na data de sua realização, ou (ii) o novo Administrador não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, o FUNDO deverá ser liquidado, devendo, o Gestor, permanecer no exercício de suas funções até a conclusão de sua liquidação e o Administrador até o cancelamento o do registro do FUNDO na CVM.

Parágrafo 6º - No caso de descredenciamento do Administrador e/ou Gestor pela CVM, esta poderá indicar Administrador temporário até a eleição de novo Administrador para o FUNDO.

Parágrafo 7º - Nas hipóteses em que o Administrador e/ou o Gestor tenha sido descredenciado e este(s) não venha(m) a ser substituído(s) pela Assembleia Geral de Cotista o FUNDO de deverá ser liquidado, devendo, o Gestor, permanecer no exercício de suas funções até a conclusão de sua liquidação e o Administrador até o cancelamento o do registro do FUNDO na CVM.

Parágrafo 8º - O Administrador responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões do Gestor ou de qualquer outro terceiro contratado.

Parágrafo 9º - O Administrador deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-la, sem qualquer custo adicional para o FUNDO, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da realização da respectiva Assembleia Geral, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o FUNDO e sobre sua administração que tenham sido obtidos, gerados, preparados ou desenvolvidos pelo Administrador ou seus agentes, independente do meio em que as mesmas estejam armazenadas ou disponíveis, de forma que a instituição substituta cumpra, sem solução de continuidade, os deveres e as obrigações do Administrador, nos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO VI – DA GESTÃO

Artigo 20 - O Gestor será responsável pela gestão da carteira do FUNDO, composta de Outros Ativos, que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, bem como sugerir ao Administrador novos investimentos ou desinvestimentos, fundamentados em análises adequadas para que o Comitê de Investimentos, se constituído, ou os cotistas, possam tomar as decisões relacionadas aos negócios do FUNDO.

Parágrafo 1º - São obrigações do Gestor, além daquelas relacionadas no Artigo 85 da Resolução 175 CVM, as seguintes:

(a) monitorar os investimentos realizados pelo FUNDO, bem como o desempenho do FUNDO e a forma de valorização das cotas e a evolução do valor do patrimônio do FUNDO;

(b) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira dos Outros Ativos, e ao cumprimento de sua Política de Investimento;

(c) identificar, selecionar, avaliar, acompanhar e recomendar ao Administrador acerca da aquisição ou alienação dos Ativos não imobiliários, conforme o caso, inclusive com a elaboração de análises econômico- financeiras, se for o caso, de acordo com a política de investimento;

(d) recomendar, se aplicável, ao Administrador a celebração de contratos (incluindo aditamentos e waivers que entenda necessários), negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento, diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

(e) auxiliar o o Administrador, na elaboração dos relatórios periódicos das atividades do FUNDO, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista neste Regulamento;

(f) transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO;

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

(h) gerir os valores do FUNDO colocados sob sua responsabilidade pelo Administrador, segundo os princípios de boa técnica de investimentos;

(i) aplicar as importâncias disponíveis na aquisição dos ativos não imobiliários, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar ao FUNDO, as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos;

(j) auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613/98;

(k) aconselhar o Administrador, em relação à estratégia de desinvestimento em Ativos Imobiliários, observado o disposto neste Regulamento, e, posteriormente, recomendar ao Administrador: (i) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável; e/ou (ii) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(l) elaborar o item do relatório semestral do FUNDO que trata da conjuntura econômica e perspectiva para o mercado imobiliário;

(m) atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento do FUNDO em relação ao seu Regulamento e prospecto, à legislação ou aos atos normativos expedidos pela CVM; e

(n) exercer direito de voto decorrente de ativos detidos pelo FUNDO quando delegada a função pelo Administrador, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto do FUNDO.

Parágrafo 2º - O Gestor, observadas as limitações legais e deste Regulamento, tem poderes para praticar, em nome do FUNDO, todos os atos necessários à gestão da carteira de ativos não imobiliários do FUNDO, quando e somente naquilo que seja delegado pelo Administrador, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo 3º - Não será de responsabilidade do Gestor o exercício da administração do FUNDO, que compete ao Administrador, único titular dos direitos e obrigações decorrentes de tal condição, conforme estabelecido no Capítulo III acima.

Parágrafo 4º - O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do FUNDO, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, o Administrador poderá, desde que requisitado pelo Gestor, dar representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do FUNDO, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

Parágrafo 5º - O Gestor será substituído nos casos de renúncia, descredenciamento ou destituição por deliberação da Assembleia Geral, observando-se as mesmas regras no capítulo anterior destinado à fixação das regras para destituição do Administrador.

Parágrafo 6º - Observadas as previsões regulatórias e autorregulatórias aplicáveis, e sem prejuízo das obrigações previstas acima, o Gestor poderá subcontratar com terceiros e/ou com empresas de seu grupo econômico, serviços e/ou consultoria relativos à gestão patrimonial do FUNDO ora contratada, sendo que a remuneração de tais terceiros será devida direta e exclusivamente pelo Gestor.

CAPÍTULO VII – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 21 - As atividades de escrituração de Cotas do FUNDO poderão ser executadas pelo Administrador ou pelo Escriturador.

Parágrafo 1º - Caso os ativos financeiros do FUNDO ultrapassem o limite de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do FUNDO, o Administrador deverá, sem a necessidade de convocação de Assembleia Geral de Cotistas, contratar instituição habilitada perante a CVM para a prestação de serviços de custódia, ou prestá-lo diretamente se para tanto habilitado, mediante a remuneração usualmente praticada.

Parágrafo 2º - O custodiante, quando houver, somente poderá acatar ordens assinadas pelo Diretor do Administrador ou por procurador legalmente constituído, devidamente credenciado junto a ela.

Parágrafo 3º - As despesas de custódia serão de responsabilidade do FUNDO.

Artigo 22 - As atividades de distribuição das Cotas do FUNDO serão realizadas pelo Distribuidor em regime de melhores esforços.

Artigo 23 - Quaisquer terceiros contratados pelo FUNDO, nos termos deste Capítulo, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

CAPÍTULO VIII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 24 - O FUNDO tem por objeto a aplicação em investimentos de natureza imobiliária, conforme listados no Artigo 25 abaixo, nos termos da legislação aplicável, observando-se as formalidades estabelecidas neste Regulamento e a política de investimento do FUNDO.

CAPÍTULO IX – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 25 - Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a administração do Administrador, de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração compatível com os riscos do investimento realizado, em atendimento aos seus objetivos, nos termos do Artigo 24, observando a seguinte política de investimentos:

i. os investimentos imobiliários do FUNDO serão realizados preponderantemente a longo prazo e sobretudo auferir ganhos de capital e rendas, através da venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio; (ii) compra e venda de bens imóveis; e (iii) aquisição de títulos e valores mobiliários de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliários;

ii. o FUNDO poderá participar subsidiariamente de operações de securitização de recebíveis oriundos de ativos integrantes de seu patrimônio, que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, na forma da legislação vigente;

iii. nas operações nas quais o FUNDO venha a participar, seja através de venda dos ativos, cessão de direitos e/ou créditos oriundos de venda, locação ou direito de superfície de seus imóveis, ou ainda como originador dos títulos a serem securitizados, ao Administrador, à seu critério, poderá submeter à aprovação da Assembleia a possibilidade

de alterar ou cancelar a programação estabelecida para integralização das cotas emitidas, se for o caso, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas;

iv. o FUNDO poderá locar ou arrendar ativos imobiliários integrantes de seu patrimônio a qualquer um de seus cotistas, empreendedores ou terceiros, sob a condição expressa de que em tais contratos prevaleçam as condições de mercado, restando resguardados os interesses do FUNDO e de seus cotistas;

v. as disponibilidades financeiras do FUNDO que, temporariamente, não estejam aplicadas nos ativos alvo, nos termos deste Regulamento, deverão ser aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados de liquidez compatível com as necessidades do FUNDO;

vi. o FUNDO pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez;

vii. o FUNDO poderá realizar investimentos objetivando auferir rendimentos em letras hipotecárias ("LH"); letras de crédito imobiliário ("LCI"); certificado de recebíveis imobiliários ("CRI"); cotas de outros fundos de investimento imobiliário; ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre nas atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários;

viii. o FUNDO, também, poderá realizar investimentos de longo prazo, em imóveis comerciais localizados no território brasileiro, em construção ou considerados performados, que apresentem potencial de renda ou valorização, em condições de rentabilizar o investimento seja com recursos provenientes dos cotistas, seja com recursos advindos da venda, locação, arrendamento ou negociação dos imóveis e empreendimentos imobiliários objeto de investimento do FUNDO, desde que previamente aprovados pela Assembleia; e

ix. o FUNDO poderá investir, ainda, em eventuais expansões e revitalizações dos empreendimentos, com vistas à sua exploração comercial através de locação, arrendamento ou alienação de partes do empreendimento a terceiros

Parágrafo 1º - A aquisição, comercialização e alienação de imóveis pelo FUNDO precisarão ser aprovadas em Assembleia, conforme previsto neste Regulamento.

Parágrafo 2º O objeto do FUNDO e sua política de investimentos poderão ser alterados por deliberação da Assembleia, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Parágrafo 3º Os bens e direitos integrantes da carteira do FUNDO, bem como seus frutos e

rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

(a) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

(b) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

(c) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

Parágrafo 4º Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo FUNDO devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por terceiro independente.

Parágrafo 5º O FUNDO, poderá adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames, assim como constituir ônus reais sobre os imóveis que já constituem o seu patrimônio, nos termos da legislação em vigor.

Parágrafo 6º O FUNDO poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma ou restauração dos Imóveis-Alvo, sendo que, caso o FUNDO não possua recursos necessários para tanto, o Administrador poderá realizar uma nova emissão de Cotas do FUNDO para a captação de tais recursos, nos termos do presente Regulamento.

Parágrafo 7º - O Administrador pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

CAPÍTULO X – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 26 - Poderão constar do patrimônio do FUNDO:

(a) Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

(b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

(c) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento

em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

(d) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;

(e) Outros Ativos, quais sejam: (i) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários ("CRI"); (ii) Letras de Crédito Imobiliários ("LCI"); (iii) Letras de Crédito Imobiliário lastreadas em créditos imobiliários ("LCI"); (vi) cotas de outros fundos de Investimento Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste FUNDO; e (vi) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Outros Ativos").

Parágrafo 1º - As aquisições dos Ativos-Alvo, imóveis, deverão obedecer à política de investimento do FUNDO e as demais condições estabelecidas neste regulamento.

Parágrafo 2º - Os Ativos-Alvo estarão localizados em qualquer região o Brasil.

Parágrafo 3º - É vedado ao Gestor ou ao Administrador realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO, conforme letra (m) do Artigo 11 deste Regulamento.

Parágrafo 4º - Quando o investimento do FUNDO se der em projetos de construção, caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

Parágrafo 5º - Não existe qualquer promessa do FUNDO, do Administrador ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos FUNDO.

Artigo 27: Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do FUNDO que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários ou em Outros Ativos, deverá ser aplicada, conforme decisão do Gestor, em títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do FUNDO e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas e/ou cotas de fundos de investimento de renda.

Parágrafo Único: O FUNDO pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez

CAPÍTULO XI – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 28 - Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do FUNDO estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para o Cotista.

Parágrafo 1º - Os recursos que constam na carteira do FUNDO e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores deriscos que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

(a) **Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização** – O FUNDO desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economiae o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do FUNDO e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do FUNDO. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internasou fatores externos podem influenciar nos resultados do FUNDO.

(b) **Risco de Crédito** – Os Cotistas do FUNDO farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serãopagos a partir da percepção pelo FUNDO dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes do Imóvel-Alvo, a título de locação, arrendamento ou compra e venda do Imóvel-Alvo. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o FUNDO estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação do Imóvel-Alvo, o FUNDO estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

(c) **Riscos de Liquidez** – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os

fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do FUNDO deverá estar consciente de que o investimento no FUNDO consiste em investimento de longo prazo.

(d) **Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da Primeira Emissão do FUNDO** - Caso não sejam subscritas todas as Cotas da Primeira Emissão do FUNDO, o Administrador ou o Escriturador irá ratear,na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pelo FUNDO na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

(e) **Risco tributário** – A Lei nº 9.779 estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o FUNDO que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo FUNDO, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo FUNDO em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo FUNDO quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo FUNDO, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do FUNDO sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

(f) **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação** - Existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o FUNDO ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(g) **Risco de concentração da carteira do FUNDO** – O FUNDO destinará os recursos captados para a aquisição do Imóvel-Alvo e/ou direitos reais sobre tal imóvel e/ou Outros Ativos que integrarão o patrimôniodo FUNDO, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o FUNDOpossa adquirir o Imóvel-Alvo e/ou direitos reais sobre tal imóvel. O FUNDO irá adquirir apenas o Imóvel-Alvo e/ou direitos reais sobre tal imóvel, o que gerará uma concentração da carteira do FUNDO, estando o FUNDO exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento do Imóvel-Alvo, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades do Imóvel-Alvo a ser adquirido estarão sempre locadas ou arrendadas.

(h) **Risco da administração do Imóvel-Alvo por terceiros** – Considerando que o objetivo do FUNDO consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização do Imóvel-Alvo e/ou Outros Ativos, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do FUNDO, tal fato pode representar um fator de limitação ao FUNDO para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

(i) **Riscos jurídicos** - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste FUNDO considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira,em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndiode tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(j) **Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel -** Apesar de ostermos e condições dos contratos atípicos de locação, que serão eventualmente celebrados pelo FUNDO, serem objeto de livre acordo entre o FUNDO e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no Artigo 19 da Lei nº 8.245, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambosos casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato

atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas do FUNDO.

(k) **Riscos ambientais** – Ainda que o Imóvel-Alvo venha a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica do imóvel situado nas proximidades das áreas atingidas por estes.

(l) **Risco de desapropriação** – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do Imóvel-Alvo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(m) **Risco de sinistro -** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do FUNDO, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados,o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e nacondição financeira do FUNDO.

(n) **Riscos de despesas extraordinárias** – O FUNDO, na qualidade de proprietário dos imóveis, estaráeventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bemcomo quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios emque se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do FUNDO. Não obstante, o FUNDO estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

(o) **Riscos de desvalorização do Imóvel-Alvo e condições externas** - Propriedades imobiliárias estãosujeitas a condições sobre as quais o Administrador do FUNDO não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho do Imóvel-Alvo que integrará o patrimônio do FUNDO, consequentemente, a remuneração futurados investidores do FUNDO. O valor do Imóvel-Alvo e a capacidade do FUNDO em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às do Imóvel-Alvo e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelo Imóvel-Alvo.

(p) **Risco relativo ao Procedimento de Aquisição ou Alienação de Ativos Imobiliários**: O sucesso do FUNDO depende da aquisição dos Ativos Imobiliários. O processo de aquisição dos Ativos Imobiliários depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo a seleção pelo Gestor, o procedimento de diligência realizado pelo Administrador e eventuais registros em cartório de registro de imóveis e em juntas comerciais. Caso qualquer uma dessas medidas não venha a ser perfeitamente executada, o FUNDO poderá não conseguir adquirir Ativos Imobiliários, ou então não poderá adquirir Ativos Imobiliários nas condições pretendidas, prejudicando, assim, a sua rentabilidade. Tais circunstâncias podem impactar negativamente o patrimônio do FUNDO, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

(q) **Propriedade das cotas e não dos ativos imobiliários:** apesar de a carteira do FUNDO ser constituída, predominantemente, por ativos imobiliários, a propriedade das cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os Imóveis-Alvo. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

(r) **Risco em Função do Registro Automático da Oferta:** As ofertas que venham a ser distribuídas nos termos do Artigo 27 da Resolução CVM 160, serão automaticamente registradas perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo FUNDO e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela CVM e estará sujeita às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160.

Parágrafo 2º: A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o FUNDO e os Cotistas estão sujeitos encontrar-se-ão descritos nos informes anual elaborado em conformidade com o Anexo M à Resolução 184 da CVM "Suplemento K", devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Artigo 29 - As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Distribuidor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO XII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 30 - A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até 120 dias após o término do exercício para deliberar sobre a matéria prevista no inciso "a" do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo 1º - Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO, nos termos do Artigo 70 da parte geral da Resolução 175 deliberar sobre:

a) as demonstrações contábeis, nos termos do art. 71 da parte geral da Resolução 175;

b) a substituição de prestador de serviço essencial;

c) a emissão de novas cotas, na classe fechada, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no art. 39;

d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação, a dissolução ou a liquidação do fundo ou da classe ou série de cotas;

e) a alteração do regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da parte geral da Resolução 175;

f) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do art. 122 da parte geral da Resolução 175;

g) o pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;

h) salvo quando diversamente previsto em regulamento, a 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;

j) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o art. 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 184, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 184 e

l) alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso o fundo conte com um Gestor na qualidade de prestador de serviços essenciais, à taxa de gestão.

Parágrafo 2º - O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) 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 (iii) envolver redução da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance.

Parágrafo 3° - 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 do FUNDO, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 4° - O pedido de que trata o Parágrafo 3º acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no Artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 184, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo 5º - O percentual de que trata o Parágrafo 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Artigo 31 - A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear 01 (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, cujo prazo de mandato será de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º: A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas;ou

(b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º - Salvo disposição contrária neste Regulamento, os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º - A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º - Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas prevista no *caput* deste Artigo pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no Artigo 21 da Resolução CVM 184:

(a) ser Cotista do FUNDO;

(b) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(c) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(d) não ser Administrador, Gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

(e) não estar em conflito de interesses com o FUNDO; e

(f) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação,peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a penacriminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Artigo 32 - Compete ao representante dos cotistas exclusivamente:

i. fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares; emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas (exceto se aprovada nos termos do artigo 33 deste Regulamento), transformação, incorporação, fusão ou cisão do FUNDO;

ii. denunciar ao Administrador e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;

iii. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO;

iv. examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

v. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do FUNDO detidas pelo Representante dos Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 184, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

vi. exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

Parágrafo 5º - O representante dos cotistas, se indicado, não receberá remuneração para o exercício das funções.

Artigo 33 - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência por correio eletrônico (*e-mail*) e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, da qual constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

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, sendo tais prazos contados do envio da convocação aos Cotistas.

Parágrafo 2º - Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será enviado um novo anúncio de segunda convocação por meio de correio eletrônico (e-mail), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

Parágrafo 3º - Para efeito do disposto no Parágrafo 2º acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no Parágrafo 1º acima.

Parágrafo 4º - 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 correspondência encaminhada por correio eletrônico, endereçada aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo 5º - Independentemente das formalidades previstas neste Artigo 36, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 6º - 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:

(a) em sua página na rede mundial de computadores;

(b) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial decomputadores; e

(c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejamadmitidas à negociação.

Parágrafo 7º - Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 6º acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 36, inciso III, alíneas "a" e "b", do Anexo III da Resolução CVM 184, sendo que as informações referidas no inciso IV do Artigo 36 do Anexo III da Instrução CVM 184 deverão ser divulgados até 08 (oito) dias após a convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 8º - Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes dos Cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 6º incluem:

(a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Parágrafo 4º do Artigo 30 deste Regulamento; e

(b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K – Informe Anual, Anexo M à resolução CVM 184.

Artigo 34 - A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Gestor, de Cotistas possuidores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos do Artigo 31 acima.

Artigo 35 - A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do FUNDO, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º - Não obstante, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via *e-mail*) encaminhada ao Administrador, desde que este receba o voto do Cotista com pelo menos 01 (um)dia de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembleia a que se refere o voto proferido na forma prevista neste Parágrafo.

Parágrafo 2º - As deliberações serão tomadas por maioria dos votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo 3º abaixo.

Parágrafo 3º - As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (b), (c), (e), (f), (h), (k) e (l) do Parágrafo 1º do Artigo 26, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, dos cotistas presentes em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

i. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100(cem) Cotistas; ou

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

Parágrafo 4º - Nas matérias dispostas no Parágrafo 3º acima, o Administrador e suas Partes Relacionadas, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 5º - Os percentuais de que trata o Parágrafo 3º acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas AssembleiasGerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 6º - Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do FUNDO, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, desde que o Cotista esteja devidamente inscrito no livro de "Registro dos Cotistas" na data da convocação da Assembleia Geral e que suas Cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.

Parágrafo 7º - O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência física ou eletrônica ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

(a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

(b) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(c) ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 8º - É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do FUNDO, desde que sejam obedecidos os requisitos do parágrafo 1º do Artigo 17, do Anexo III da Resolução CVM 184.

Parágrafo 9º - O Administrador ao receber a solicitação de que trata o Parágrafo 8º deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias Úteis da solicitação.

Parágrafo 10 - Nas hipóteses previstas no parágrafo 8º acima o administrador do FUNDO poderá exigir:

(a) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

(b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 11 - É vedado ao Administrador do FUNDO:

(a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo 8º acima;

(b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

(c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou àapresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 10 acima.

Parágrafo 12 - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do FUNDO, emnome de Cotistas serão arcados pelo FUNDO.

Parágrafo 13 - Não podem votar nas Assembleias Gerais do FUNDO:

(a) o Administrador ou o Gestor;

(b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;

(c) empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

(d) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;

(e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade queconcorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e

(f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

Parágrafo 14 - Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

(a) os únicos Cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas no Parágrafo Décimo Terceiro acima;

(b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

(c) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404.

Parágrafo 15 - A verificação do inciso "f" do Parágrafo Décimo Terceiro acima cabe exclusivamente ao Cotista.

Parágrafo 16 - O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do FUNDO.

Artigo 36 - As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por correio eletrônico (*e-mail*) ou mediante plataforma eletrônica disponibilizada pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

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

Artigo 37 - Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia Geral, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

CAPÍTULO XIII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO

Artigo 38 - Com vistas à constituição do FUNDO, o Administrador emitiu, na primeira distribuição, 100.000 (cem mil) Cotas de classe única, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Regulamento, perfazendo o montante de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), que foram distribuídas com esforços restritos de colocação, nos termos, à época, da Instrução CVM nº 476.

Parágrafo 1º - Após a 1ª emissão de Cotas, por meio de deliberação tomada em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 01 de julho de 2021, por unanimidade, foi aprovado o desdobro das Cotas do Fundo na proporção de 01 (um) para 10 (dez). Assim, atualmente o FUNDO é constituído por 1.000.000 (um milhão) de Cotas, com valor nominal unitário de R$ 100,00 (cem reais).

Parágrafo 2º - As Cotas foram integralizadas pelos Cotistas em moeda corrente nacional, de acordo com os termos e condições previstos no respectivo compromisso de investimento e boletim de subscrição, e na legislação vigente. As integralizações das Cotas ocorreram conforme as chamadas de capital realizadas pelo

Administrador, nos termos da regulamentação vigente e das disposições deste Regulamento, em até 10 (dez) dias úteis contados do envio da correspondência a cada Cotista.

Parágrafo 3º - O prazo máximo para a subscrição da totalidade das Cotas da primeira emissão foi de 06 (seis) meses, a contar da data do início da respectiva distribuição.

Artigo 39 - O Administrador poderá, após recomendação do Gestor, decidir por realizar novas emissões de cotas do FUNDO, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, assegurado aos cotistas o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, desde que o total das novas emissões seja no montante máximo de R$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) ("Capital Autorizado), podendo ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência a terceiros, Cotistas ou não, respeitando-se os prazos operacionais e procedimentos previstos pelo Escriturador ou pela B3, conforme aplicável, necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência, se aplicável. e depois de obtida a autorização da CVM., se aplicável.

Artigo 40 - As Cotas do FUNDO correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do FUNDO, têm forma nominativa e são mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Regulamento. Todas as Cotas emitidas pelo FUNDO, garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, econômicos e políticos idênticos, sendo certo que, em relação a estes últimos, o número de votos por cotista, nas Assembleias, estará limitado a 10% (dez por cento) do total das cotas emitidas pelo FUNDO.

Parágrafo 1º - As Cotas estão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA e do Escriturador, conforme o caso, e (ii) para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

Artigo 41 - As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do FUNDO.

Artigo 42 - O valor patrimonial das Cotas, após a data de início do FUNDO, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

Parágrafo 1º - O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão do FUNDO será fixado preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira do FUNDO, a ser realizado por empresa especializada; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas;

Parágrafo 2º - Os Cotistas do FUNDO terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do FUNDO.

Parágrafo 3º - O direito de preferência referido no Parágrafo Segundo acima deverá ser exercido pelos Cotistas que estejam em dia com suas obrigações, na data-base que for definida nos documentos que aprovarem a nova emissão. Os procedimentos para exercício de direito de subscrição do direito de preferência citados devem ser realizados pelo Escriturador ou na B3, conforme o caso, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis, por prazo não inferior a 10 (dez) Dias úteis.

Parágrafo 4º - Os documentos que aprovarem a nova emissão, discorrerão a respeito da possibilidade de os Cotistas cederem, alienarem, ou não, seu direito de preferência entre si ou a terceiros.

Parágrafo 5º - Caso as novas emissões sejam aprovadas por meio da realização de Assembleia Geral de Cotistas, as informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão, bem como do instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotista, na sede do Administrador, bem como no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas, via e-mail, no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 43 - Nos documentos da nova emissão constarão as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

Parágrafo Único - As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas, com exceção dos direitos descritos no artigo 41 e seguintes.

Artigo 44 - No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar, além do Termo de Adesão ao Regulamento do FUNDO, o respectivo pedido de subscrição, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações:

(a) nome e qualificação do subscritor;

(b) número de Cotas subscritas;

(c) preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e

(d) condições para integralização das Cotas.

Artigo 45 - As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas nos termos deste Regulamento e dos respectivos pedidos de subscrição e compromissos de investimento, se aplicável.

Artigo 46 - As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado no Suplemento.

Artigo 47 - A integralização das Cotas deverá ser feita à vista ou mediante chamada de capital do Administrador: (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do FUNDO, à prazo ou à vista, conforme previsto em cada pedido de subscrição e compromisso de investimento, se aplicável, e/ou (ii) bens e direitos e/ou imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, observado o disposto no Artigo 20 deste Regulamento, e/ou (iii) outros ativos, conforme relação prevista no Artigo 22, letra (b), deste Regulamento, conforme previsto em cada pedido de subscrição e compromisso de investimento. Se aplicável. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Administrador. O Administrador divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento dechamada de capital, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da chamada de capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes pararealização das operações de integralização das Cotas.

Parágrafo 1º - As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, e serão alocadas pelo Administrador em uma conta segregada em nome do FUNDO, nos termos de cada pedido de subscrição.

Parágrafo 2º - Nas emissões de cotas do FUNDO, caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição e do respectivo Compromisso de Investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93: (i) ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: (a) juros

de 1% (um por cento) ao mês, e (b) multa de 10% (dez por cento); bem como (ii) deixará de fazer jus aos rendimentos do FUNDO na proporção das cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação;

Parágrafo 3º - Verificada a mora do cotista, o Administrador poderá, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668/93, promover contra o cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento como títulos executivos, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial.

Parágrafo 4º - Se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica o Administrador autorizado, a proceder a venda das cotas de que trata o item (b) do inciso X deste artigo, caucionadas ao FUNDO, até o montante do saldo da dívida e, com fundamento no artigo 368 e seguintes do Código Civil, poderá fazer a compensação do débito em atraso com o crédito do cotista inadimplente;

Parágrafo 5º - Para garantir a integralização das cotas, os cotistas: (a) cederão ao FUNDO, no Boletim de Subscrição e no respectivo Compromisso de Investimento, os direitos decorrentes de seus rendimentos, com condição suspensiva, cessão esta que, em virtude da condição suspensiva, somente será efetiva quando da mora do cotista, na forma prevista no inciso VII acima; e (b) empenharão em favor do FUNDO as cotas subscritas e integralizadas, ficando o Administrador autorizado a proceder ao imediato bloqueio de tais cotas, que não poderão ser alienadas enquanto não forem integralmente quitadas as importâncias devidas;

Parágrafo 6º - As importâncias recebidas na integralização das Cotas serão depositadas na conta segregada do FUNDO e aplicadas conforme definido neste Regulamento, sendo que o comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta do FUNDO será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo investidor. A integralização de Cotas do FUNDO em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Parágrafo 7º - A integralização em bens e direitos deverá ser feita com base em laudo de avaliação a ser elaborado por empresas de avaliação escolhidas pelo Administrador e referida integralização com bens e direitos deverá ocorrer fora do ambiente da B3.

Parágrafo 8º - A integralização em bens e direitos prevista no *caput* deste Artigo, deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do instrumento de subscrição.

Parágrafo 9º - O laudo de avaliação de que trata o parágrafo anterior, se aplicável, deverá (i) conter declaração da Empresa de Avaliação no sentido de que ela não possui conflito de interesses que lhe diminuaa independência necessária ao desempenho de suas funções, e (ii) ser devidamente fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e elementos de comparação adotados, e aprovado pela Assembleia Geralde Cotistas.

Parágrafo 10º - Caso o primeiro laudo de avaliação elaborado não seja aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, poderá ser solicitada a elaboração de um segundo laudo por Empresa de Avaliação diversa. Nesta hipótese, caso o novo laudo venha a ser reprovado, deverá ser considerada a média ponderada dos valores de avaliação dos imóveis obtidos nos dois laudos elaborados.

Artigo 48 - Caso as Cotas emitidas não sejam totalmente subscritas até o final do respectivo Período de Distribuição, o Administrador poderá cancelar o saldo de Cotas não subscrito, desde que atingido o limite mínimo de subscrição a ser estipulado em cada Suplemento.

Artigo 49 - Não haverá resgate de Cotas senão pela liquidação antecipada do FUNDO.

Artigo 50 - Não há limite quanto à quantidade de Cotas do FUNDO que pode ser detida por um único Cotista.

Artigo 51 - As Cotas emitidas pelo FUNDO poderão ser admitidas para negociação em mercado secundário de bolsa administrado e operacionalizado pela B3.

Artigo 52 - O titular de Cotas do FUNDO:

(a) Não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimôniodo FUNDO; e

(b) Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do FUNDO ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Artigo 53 - Nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo FUNDO que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimento imobiliário investidos pelo FUNDO poderá subscreverou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de até 25% (vinte e cinco por cento), sob pena de sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo Único - O desenquadramento do FUNDO em relação aos parâmetros definidos no *caput* resultará na sujeição das operações do FUNDO ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

Artigo 54 - O Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário FUNDO, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao FUNDO e/ou aos seus Cotistas.

CAPÍTULO XIV – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 55 - O FUNDO poderá ser liquidado ou dissolvido, exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos em Assembleia Geral, nos termos do artigo 33 deste Regulamento

Parágrafo 1º - Na hipótese de liquidação do FUNDO, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção das Cotas detidas na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas. Sendo certo que, nesses casos, a entrega de ativos em pagamento aos Cotistas deve ser realizada fora do ambiente operacional da B3.

Parágrafo 2º - Na hipótese de liquidação do FUNDO, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO. Das notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO deverá constar a 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 56 - O FUNDO entrará em liquidação em caso de alienação da totalidade dos Imóveis-Alvo ou dos direitos reais sobre os Imóveis-Alvo ou em caso de deliberação por meio da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento e dos artigos abaixo. São ainda eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas:

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

(b) ocorrência de Patrimônio Líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no Patrimônio Líquido do FUNDO, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do FUNDO; e

(c) caso não ocorra a referida alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Período de Desinvestimento.

Artigo 57 - Na hipótese de liquidação do FUNDO, seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente instalada para tal fim.

Parágrafo 1º - O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas.

Parágrafo 2º - Após a partilha dos ativos, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

(a) no prazo de 15 (quinze) dias, (i) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ; e

(b) no prazo de 90 (noventa) dias a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetivaliquidação do FUNDO, acompanhada do parecer do Auditor Independente.

Artigo 58 - Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 52 acima, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ouativos para fins de pagamento de resgate das Cotas do FUNDO ainda em circulação, sendo que nestas hipóteses todas transferências dar-se-ão fora do ambiente da B3.

Artigo 59 - Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião da liquidação do FUNDO ou ainda na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do FUNDO aos Cotistas. Caso o ativo a ser entregue seja um imóvel, a transferência ocorrerá fora do ambiente da B3.

Parágrafo 1º - Nos termos do *caput* deste Artigo, na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do FUNDO, bens imóveis, direitos sobreimóveis e/ou ativos da carteira do FUNDO serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição deum condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

Parágrafo 2º - No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente Parágrafo,de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil.

Parágrafo 3º - Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

Parágrafo 4º - A regra de constituição de condomínio prevista no Parágrafo 3º acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

Parágrafo 5º - As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas respeitados os quóruns estabelecidos no Parágrafo 3ª do Artigo 38 deste Regulamento.

Parágrafo 6º - O Administrador e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do FUNDO pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no Parágrafo 2º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do FUNDO na forma do Artigo 334 do Código Civil.

Parágrafo 7º - No caso de extinção e liquidação do FUNDO, será devido ao Administrador uma "taxa de encerramento", no valor equivalente ao somatório das 03 (três) últimas taxas de administração pagas pelo FUNDO, atualizadas positivamente pelo IGP-M.

CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 60 - Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe serão debitadas pelo Administrador:

a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do fundo;

b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas nesta Resolução;

c) despesas com correspondências de interesse do fundo, inclusive comunicações aos cotistas;

d) honorários e despesas do auditor independente;

e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

j) despesas com a realização de assembleia de cotistas;

k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da classe;

l) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

n) no caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à:

o) distribuição primária de cotas;

p) admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

q) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

r) taxas de administração e de gestão;

s) taxa de performance;

t) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da parte geral da Resolução CVM 175;

u) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas nesta Resolução; e

v) contratação da agência de classificação de risco de crédito.

Parágrafo 1º - Além das despesas acima indicadas, constituem, ainda, encargos do FUNDO as seguintes despesas:

a) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

b) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo III da Resolução CVM 184;

c) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;

d) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

e) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do fundo; e

f) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 20 do Anexo Normativo III.

Parágrafo 2º - Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO e que não façam jus aos interesses do FUNDO e/ou dos seus cotistas, correrão por conta do Administrador.

Artigo 61 - Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do FUNDO, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do FUNDO para atender às exigibilidades do FUNDO, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

(a) pagamento dos encargos do FUNDO descritos no Artigo acima;

(b) pagamento de rendimentos aos Cotistas;

(c) pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira do FUNDO; e

(d) formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do FUNDO, aindaque exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Parágrafo Único - Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no FUNDO, o Administrador convocará os Cotistas em Assembleia Geral, para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no FUNDO, mediante a aprovação da emissão de novas Cotas ou integralização de Cotas já subscritas, conforme aplicável.

CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 62 - O exercício social do FUNDO tem duração de 12 (doze) meses, com término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 63 - O FUNDO terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador, ao Gestor e ao Escriturador.

Artigo 64 - As demonstrações financeiras do FUNDO estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

CAPÍTULO XVII – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 65 - Os rendimentos auferidos pelo FUNDO dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades. Os pagamentos de proventos (rendimentos e amortização) realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos, e abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

Parágrafo 1º - O Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, preservadas as provisões financeiras que, a critério do Administrador, de forma justificada, sejam necessárias para o cumprimento das obrigações financeiras do FUNDO ("Resultado Operacional Disponível").

Parágrafo 2º - Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pelo Gestor.

Parágrafo 3º - Farão jus aos rendimentos de que trata o Parágrafo 1º acima os Cotistas inscritos no registro de Cotistas ao final do 4º (quarto) Dia Útil do mês do pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador. O FUNDO deverá manter sistema de registro contábil, permanente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Artigo 66 - O Administrador poderá ainda formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do FUNDO, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Único - Para fins do *caput*, entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos, as quais são exemplificadamente e sem qualquer limitação, descritas abaixo:

(a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos Imóveis-Alvo;

(b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

(c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade dos Imóveis-Alvo;

(d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anteriorao início da locação;

(e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, deesporte e de lazer;

(f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; constituição de FUNDO de reserva;

(g) realização de reforma, manutenção e restauração dos Imóveis-Alvo;

(h) realização de obras para ampliação e modernização dos Imóveis-Alvo; e

(i) realização de obras visando a alienação ou locação dos Imóveis-Alvo

CAPÍTULO XVIII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 67 - No ato de seu ingresso no FUNDO, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento do FUNDO, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do instrumento de subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento do FUNDO.

Parágrafo Único - Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do FUNDO, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Imobiliários**.**

Artigo 68 - O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o FUNDO:

(a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 184;

(b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, a que se referir o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 184;

(c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, a que se referirem:

i) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;

ii) o relatório do Auditor Independente; e

iii) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;

(d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;

(e) até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária.

(f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

Parágrafo 1º - O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial decomputadores o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 2º - O Administrador deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento "K" atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

Parágrafo 3º - As informações ou documentos referidos no *caput* podem ser remetidos aos Cotistas por meioeletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Artigo 69 - O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos as informações eventuais sobre o FUNDO:

(a) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(b) até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;

(c) fatos relevantes;

(d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo FUNDO, nos termos do Artigo 40, § 3º, do Anexo III da Resolução CVM 184 e com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do FUNDO;

(e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária; e

(f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do Artigo 36 do Anexo III da Resolução CVM 184.

Parágrafo 1º - Considera-se exemplo de atos ou fatos relevantes, além daqueles previstos no § 3º do artigo 64 da parte geral da Resolução:

a) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da classe;

b) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da classe;

c) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da classe

d) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da classe; e

e) a venda ou locação dos imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da classe.

Artigo 70 - A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Único - O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar asinformações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Artigo 71 - O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (*e-mail*).

Parágrafo 1º - Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no *caput* deste Artigo por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Parágrafo 2º - Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador pormeio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

CAPÍTULO XIX – COMITÊ DE INVESTIMENTOS

Artigo 72 - Por decisão de Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo poderá constituir um comitê de investimento ("Comitê de Investimento"), formado por 4 (quatro) membros efetivos, eleitos pelos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim, sendo 2 (dois) deles indicados pelos cotistas e 2 (dois) deles indicados pela Gestor. O Comitê de Investimento terá um presidente, eleito pelos seus membros.

Parágrafo 1º - O mandato dos membros do Comitê de Investimentos é de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 2º - Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer tipo de remuneração do FUNDO pelo desempenho de seus serviços.

Artigo 73 - O Comitê de Investimento terá as seguintes funções, além de outras atribuídas em dispositivos específicos deste Regulamento, aprovar investimentos e desinvestimentos em imóveis e empreendimentos, segundo propostas apresentadas pelo Administrador e pela Gestor.

Artigo 74 - O Comitê de Investimentos se reunirá para deliberar ou opinar sobre qualquer matéria de sua competência, em caráter ordinário, na sede do Administrador, mediante convocação de reunião, ou consulta formal via mensagem eletrônica, sempre que houver alguma matéria de interesse do Fundo que seja de sua competência a ser analisada.

Parágrafo 1º – A convocação das reuniões do Comitê de Investimento poderá ser feita pelo Administrador ou por qualquer de seus membros, e será enviada por meio de fac-símile, carta registrada ou mensagem eletrônica aos endereços a serem fornecidos pelos membros do Comitê de Investimento no momento da sua posse. A convocação será realizada com pelos menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência em primeira convocação, e 2 (dois) dias úteis em segunda convocação.

Parágrafo 2º - A convocação será dispensada quando todos os membros efetivos do Comitê de Investimento estiverem presentes à reunião. Não obstante o disposto neste parágrafo, as consultas formais deverão ser formuladas pelo membro do Comitê de Investimento que tenha convocado ou, ainda, por qualquer de seus membros a pedido do Administrador, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data final de manifestação ou resposta à consulta formulada, detalhando as matérias submetidas à deliberação por consulta formal bem como as informações e documentos que porventura sejam necessários para a resposta dos membros do Comitê de Investimento.

Parágrafo 3º – As reuniões do Comitê de Investimento somente poderão ser instaladas com a presença ou a participação da maioria simples de seus membros. As deliberações pela modalidade de consulta formal serão tomadas mediante o cômputo das manifestações ou votos à consulta formal, reputando-se como voto favorável a falta de manifestação ou resposta fora do prazo para manifestação ou resposta favorável à consulta formulada.

Parágrafo 4º – As deliberações do Comitê de Investimento serão sempre tomadas pelo voto favorável da maioria dos seus membros, cabendo a cada membro 01 (um) voto.

Parágrafo 5º – As deliberações do Comitê de Investimento, tomadas ou emitidas em reuniões ou em consulta formal, serão reduzidas a termo pelo Administrador em atas a serem lavradas no Livro de Atas do Comitê de Investimento.

Parágrafo 6º – Os membros do Comitê de Investimento deverão tomar posse de seus cargos mediante a assinatura do termo de posse a ser lavrado no Livro de Atas do Comitê de Investimento.

Parágrafo 7º –. Em caso de vacância de membro do Comitê de Investimento eleito pelos Cotistas, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data em que tome conhecimento de tal fato, para que os Cotistas elejam um substituto.

Parágrafo 8º – O presidente do Comitê de Investimento deve comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo 9º – Os membros do Comitê de Investimento não receberão remuneração do FUNDO.

Parágrafo 10º – As decisões e instruções do Comitê de Investimento deverão ser rigorosamente observadas pelo Administrador, pelo Gestor e pelos demais prestadores de serviços do FUNDO.

CAPÍTULO XX –DO CONFLITO DE INTERESSES

Artigo 75 - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o Administrador, entre o FUNDO e o Gestor, entre o FUNDO e o custodiante (se houver), entre o FUNDO e o escriturador, entre o FUNDO e o consultor de investimentos e/ou entre o FUNDO e o Representante dos Cotistas, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º - As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

i. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor, do custodiante, do escriturador, do consultor de investimentos, do Representante dos Cotistas ou de pessoas a eles ligadas;

ii. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel

integrante do patrimônio do FUNDO tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, o custodiante, o escriturador, o consultor de investimentos, o Representante dos Cotistas ou pessoas a eles ligadas;

iii. a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, do Gestor, do custodiante, do escriturador, do consultor de investimentos ou do Representante dos Cotistas, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

iv. a contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas ao Administrador, ao Gestor, ao custodiante, ao escriturador, ao consultor de investimentos ou ao Representante dos Cotistas para prestação dos serviços de formador de mercado, exceto o de primeira distribuição de cotas do FUNDO; e

v. a aquisição, pelo FUNDO, de valores mobiliários de emissão do Administrador, da.

Parágrafo 2º - Consideram-se pessoas ligadas:

i. a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do custodiante, do escriturador, do consultor de investimentos, do Representante dos Cotistas, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

ii. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, do custodiante, do escriturador, do consultor de investimentos ou do Representante dos Cotistas, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno dessas partes, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

iii. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima, conforme o caso.

Parágrafo 3º - Não configura situação de conflito a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador, ao Gestor, ao custodiante, ao escriturador, ao consultor de investimentos ou ao Representante dos Cotistas.

CAPÍTULO XXI –DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 76 - Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 77 - Nas assembleias de Condomínios, companhias e/ou fundos de investimento nas quais o FUNDO detenha participação, o Gestor irá exercer o direito de voto de acordo com a sua política de exercício do direito de voto (*proxy voting*), que se encontra disponível no website: https://www.brcapital.com.br.

Parágrafo 1º - O Gestor deste FUNDO adota política de exercício de direito de voto em Assembleias Gerais, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do Gestor em Assembleias Gerais de detentores de ativos que confiram aos seus titulares o direito de voto.

Parágrafo 2º - O Gestor exercerá o direito de voto em Assembleias Gerais, na qualidade de representante do FUNDO, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. Nesse sentido, ao votar em Assembleias Gerais representando o FUNDO, o Gestor buscará votar favoravelmente às deliberações que,a seu ver, propiciem a valorização dos ativos que integrem a carteira do FUNDO.

Artigo 78 - O FUNDO, seus Cotistas, o Administrador, o Custodiante, o Escriturador e o Gestor submeterãoà arbitragem todo e qualquer litígio relacionado ou referente a este Regulamento incluindo, mas não se limitando à sua interpretação, validade, cumprimento e/ou execução ou qualquer questão resultante deste ou relacionada a este Regulamento que não possa ser resolvida pelos mesmos de forma amigável. A arbitragem será administrada pela Câmara de Arbitragem do Mercado da B3 ("CAM-B3") de acordo com seu Regulamento e Arbitragem (as "Regras") em vigor no momento em que a arbitragem for iniciada, sempre de acordo com este Regulamento, cujas especificações prevalecerão em caso de dúvida**.**

Parágrafo 1º - O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros. O(s) requerente(s) deverá(ão) (coletivamente) nomear 1 (um) árbitro e o(s) requerido(s) deverá(ão) (coletivamente) nomear 1 (um) árbitro dentro de 15 (quinze) dias do recebimento da notificação pela CAM-B3 nesse sentido. O 3º (terceiro) árbitro,que atuará como presidente do tribunal arbitral, será nomeado de comum acordo pelos co-árbitros nomeadospelas partes no prazo de 15 (quinze) dias da confirmação do último árbitro. Se não houver acordo quanto à nomeação do presidente ou se alguma das partes na arbitragem não nomear seu(s) árbitro(s), a CAM-B3 deverá proceder a tais nomeações de acordo com as Regras.

Parágrafo 2º - A arbitragem será conduzida em português. Os árbitros decidirão com base no direito brasileiro.

Parágrafo 3º - A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral.

Parágrafo 4º - O procedimento de arbitragem será conduzido de forma confidencial. Isso inclui qualquer ação judicial relacionada com a arbitragem.

Parágrafo 5º - Qualquer sentença arbitral será final e vinculativa para as partes na arbitragem e constituirá um título executivo judicial vinculativo, fazendo com que as partes na arbitragem tenham a obrigação de cumprir a determinação contida na sentença arbitral, independentemente da homologação judicial. Os custos e honorários da arbitragem e outros custos razoáveis e documentados incorridos pelas partes na arbitragem, incluindo honorários advocatícios razoáveis, serão arcados conforme estabelecido pelo tribunal arbitral, considerando o grau das reivindicações concedidas e indeferidas. O tribunal arbitral não terá competência para impor honorários advocatícios sucumbenciais à parte vencida.

Parágrafo 6º - Antes da constituição do tribunal arbitral, as Partes poderão demandar na Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, a concessão de qualquer medida cautelar ou provisória, conforme permitido pela legislação aplicável. O requerimento a uma autoridade judicial de concessão tais medidas oude implementação de quaisquer medidas determinadas pelo tribunal arbitral não será considerado uma infração ou uma renúncia ao compromisso arbitral e não afetará os poderes relevantes reservados ao tribunal arbitral. Quanto a outras medidas judiciais disponíveis nos termos da Lei nº 9.307 de 23 de setembro de 1996,as partes neste ato elegem a competência exclusiva da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. A solicitação de qualquer medida judicial disponível nos termos da referida lei não será interpretada como umarenúncia aos direitos previstos neste Artigo 71 ou à arbitragem como o único mecanismo de solução de controvérsias.

Parágrafo 7º - Em decorrência desta cláusula arbitral, após a constituição do tribunal arbitral, toda e qualquer medida cautelar ou execução específica deverá ser solicitada ao tribunal arbitral e cumprida mediante requerimento deste ao juízo competente, a cuja jurisdição as partes se submetem nos termos do Parágrafo 6º acima. O tribunal arbitral também poderá manter, modificar e/ou revogar quaisquer medidas anteriormente concedidas pelos tribunais judiciais.

Parágrafo 8º - A CAM-B3 (se antes da assinatura dos Termos de Referência) e o tribunal arbitral (se após a assinatura dos Termos de Referência) poderão, a pedido de uma das partes nas arbitragens, consolidar procedimentos arbitrais simultâneos envolvendo qualquer uma das partes, mesmo que não sejam todas partes em ambos os procedimentos, e este Regulamento e/ou instrumentos relacionados envolvendo as partes e/ou seus sucessores a qualquer título, se (a) os compromissos arbitrais forem compatíveis; e (b) não houver danos

injustificáveis causados a uma das partes nas arbitragens consolidadas. Nesse caso, a competência para consolidar recairá sobre o primeiro tribunal arbitral constituído, e sua decisão será final e vinculante para todas as partes nas arbitragens consolidadas.

Parágrafo 9º - O Administrador não atuará como árbitro nem atuará de outra forma na resolução de litígios entre os signatários do presente em qualquer circunstância que envolva os Cotistas e/ou os interesses aqui pactuados e a atuação do Administrador é restrita às disposições deste Regulamento no tocante a quaisquer litígios que possam ser resolvidos pelas Partes.

Parágrafo 10 - As decisões da Assembleia Geral não estarão sujeitas à avaliação da CAM-B3.