REGULAMENTO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CDURP

APROVADO EM 10 DE MAIO DE 2018

CAPÍTULO I – DO FUNDO

Artigo 1º O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CDURP**, designado neste regulamento ("REGULAMENTO") como "FUNDO", é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente REGULAMENTO, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668/93"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472/08"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo primeiro: O FUNDO é administrado e sua carteira é gerida pela BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade anônima de direito privado, com sede no Estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 11.857, 11º andar, conjunto 111, e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89, doravante denominada simplesmente como "ADMINISTRADORA".

Parágrafo segundo: O prazo de duração do Fundo é de 19 (dezenove) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas, prorrogáveis por decisão da Assembleia Geral dos Cotistas.

CAPÍTULO II – DO PÚBLICO ALVO

Artigo 2º O FUNDO é destinado exclusivamente a investidores qualificados, residentes e domiciliados no Brasil ("Investidor Qualificado"), assim definidos nos termos do artigo 110-B da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004 ("Instrução CVM nº 409/04").

CAPÍTULO III – DO OBJETO

Artigo 3º O FUNDO tem por objeto a obtenção de resultados aos Cotistas mediante desenvolvimento de empreendimentos imobiliários comerciais ou residenciais com os ativos que compõem seu patrimônio, conforme previsto no artigo 5º deste REGULAMENTO ("Ativos"), em parceria com terceiros.

CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 4º Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão da ADMINISTRADORA e

em conformidade com a Política de Investimentos, com objetivo de proporcionar aos Cotistas rendimentos de longo prazo ao investimento por ele realizado no FUNDO. A administração do FUNDO será realizada de acordo com o disposto neste REGULAMENTO, com a seguinte Política de Investimentos:

(a) O FUNDO poderá adquirir e alienar seus Ativos, bem como, realizar parcerias com incorporadores, mediante permutas físicas ou financeiras, *joint ventures*, incorporação por mandato ou integralização de sociedade com ativos imobiliários.

Parágrafo Primeiro: Para atender as necessidades de liquidez, parcela do patrimônio líquido do FUNDO poderá ser aplicada, a exclusivo critério da ADMINISTRADORA, em títulos de renda fixa públicos ou privados classificados como de baixo risco de credito por agência internacional de risco em funcionamento no país, através de operações finais ou compromissadas; cotas de fundos de investimento e/ou valores mobiliários descritos no Artigo 5º abaixo.

Parágrafo Segundo: Desde que previamente aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme o disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, O FUNDO poderá realizar operações com ativos descritos no Parágrafo Primeiro acima nas quais a ADMINISTRADORA atue na condição de contraparte ou na condição de instituição administradora de fundos de investimento.

Parágrafo Terceiro: É vedado ao FUNDO contratar quaisquer operações com derivativos mesmo para fins de proteção patrimonial.

Parágrafo Quarto: O objeto e a política de investimentos do FUNDO somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral dos Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente REGULAMENTO.

Parágrafo Quinto: Não obstante os cuidados a serem empregados pela ADMINISTRADORA na implantação da política de investimentos descrita neste REGULAMENTO, os investimentos do FUNDO, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos integrantes da carteira do FUNDO, conforme aplicável, não podendo a ADMINISTRADORA, e/ou os demais prestadores de serviços do FUNDO, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos Ativos da carteira do FUNDO ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

Parágrafo Sexto: O investimento no FUNDO não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte da ADMINISTRADORA e dos demais prestadores de serviços do FUNDO.

Parágrafo Sétimo: As aplicações no FUNDO não contam com garantia da ADMINISTRADORA, qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Parágrafo Oitavo: Os Ativos, bem como seus frutos e rendimentos, devem observar as seguintes restrições:

(i) não podem integrar o ativo do ADMINISTRADORA, nem responder por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

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

(iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da ADMINISTRADORA; e

(iv) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

Parágrafo Nono: Nas assembleias gerais de cotistas de sociedades de propósito específico em que o FUNDO tenha ações caberá à ADMINISTRADORA, em nome do FUNDO, caso participe de tais assembleias, exercer direito de voto de forma a atingir os objetivos descritos na Política de Investimentos estabelecida neste REGULAMENTO.

Parágrafo Dez: O FUNDO poderá extrapolar os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro estabelecidos nos artigos 86 e 87 da Instrução CVM nº 409/04.

CAPÍTULO V – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 5º Poderão constar do patrimônio do FUNDO, para consecução de seu objeto, os seguintes ativos ("Ativos"):

I - Ativos imobiliários incluindo, sem limitação, imóveis, direitos reais sobre bens imóveis;

II -Títulos de renda fixa públicos ou privados em operações finais, compromissadas e/ou cotas de fundos de investimentos;

III - Ações e/ou cotas de sociedades cujo propósito de investimento seja o desenvolvimento de empreendimento imobiliário; e

IV – desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM, 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 cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimentos imobiliários;

V - cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários;

VI - certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;

VII - cotas de outros fundos de investimentos imobiliários;

VIII - certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM;

IX - letras hipotecárias; e

X - letras de crédito imobiliário.

Artigo 6º Os Ativos imobiliários que compuserem o patrimônio do FUNDO abrangerão todos os direitos e obrigações, principais e acessórios, decorrentes de tais Ativos.

Artigo 7º Para os fins deste REGULAMENTO entender-se-á por patrimônio líquido do FUNDO a soma dos Ativos do FUNDO, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.

CAPÍTULO VI – DO COMITÊ DE INVESTIMENTO

Artigo 8º O Fundo terá um Comitê de Investimento, composto por no mínimo 03 (três) membros, não remunerados, dos quais 2 (dois) serão indicados pelos Cotistas e 1 (um) pela ADMINISTRADORA do FUNDO, com mandato pelo prazo de duração do FUNDO, a contar da data de sua nomeação.

Parágrafo Primeiro: Os membros poderão ser substituídos a qualquer tempo por quem os

indicou.

Parágrafo Segundo: Na hipótese de vaga de cargo por renúncia, destituição, morte, interdição ou qualquer outra razão, esta será preenchida automaticamente por um novo membro, na forma do subitem acima. O novo membro indicado completará o mandato do membro substituído.

Parágrafo Terceiro: Somente serão elegíveis para cargos do Comitê de Investimento pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação.

Artigo 9º Compete ao Comitê de Investimento deliberar sobre decisões de:

I - Investimentos a serem realizados pelo FUNDO; e

II - Desinvestimentos do FUNDO;

Parágrafo Único: Não se aplica ao presente artigo a alocação em ativos para atender as necessidades de liquidez do FUNDO, conforme disposto no Parágrafo Primeiro do Artigo 4º.

Artigo 10 As reuniões serão realizadas na sede da ADMINISTRADORA sempre que houver matéria a ser deliberada, ou, na impossibilidade de se realizarem na sede da ADMINISTRADORA, em lugar a ser previamente indicado na carta de convocação. As reuniões do Comitê de Investimento serão convocadas pela ADMINISTRADORA com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

Parágrafo Primeiro: As convocações escritas serão dispensadas quando todos os membros do Comitê de Investimento estiverem presentes à reunião.

Parágrafo Segundo: O Comitê de Investimento poderá se reunir pessoalmente ou por meio de conferência telefônica, videoconferência ou outro meio semelhante, sendo válidas as deliberações manifestadas por tais meios e/ou via correio eletrônico.

Parágrafo Terceiro: A convocação será acompanhada de um relatório de investimentos, contendo todas as informações necessárias à deliberação.

Parágrafo Quarto: Cada representante terá direito a um voto e as deliberações deverão ser aprovadas por maioria simples dos membros presentes.

Parágrafo Quinto: Caso a oportunidade de investimento seja aprovada, a ADMINISTRADORA iniciará o processo de *due diligence* na sociedade objeto da oportunidade de investimento e seus ativos, nas incorporadoras e na construtora, se for o caso.

CAPÍTULO VII – DO ADMINISTRADORA E DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 11 A administração do FUNDO compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do FUNDO, que podem ser prestados pela própria ADMINISTRADORA ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do FUNDO.

Parágrafo Único: A ADMINISTRADORA e eventuais terceiros contratados deverão empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa-fé, transparência, diligência e lealdade ao FUNDO e aos cotistas, bem como manter reserva sobre os seus negócios.

Artigo 12 A ADMINISTRADORA será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos Ativos adquiridos com os recursos do FUNDO, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste REGULAMENTO, e nas determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 13 O ADMINISTRADORA, em nome e a expensas do FUNDO, contratará:

(a) Consultoria especializada, se for o caso, envolvendo a análise, seleção e acompanhamento de empreendimentos imobiliários, inclusive obras de reforma e manutenção relacionados aos Ativos para integrarem a carteira do FUNDO;

(b) Os serviços de auditoria independente que serão realizados por empresa devidamente registrada na CVM, a critério da ADMINISTRADORA;

(c) Os serviços de assessoria legal que serão realizados por escritório de advocacia com experiência nas áreas de atuação do FUNDO, selecionado pela ADMINISTRADORA; e

(d) Os serviços de custódia, a ser realizado por empresa de reputação ilibada e qualificada para as atividades inerentes, selecionada pela ADMINISTRADORA.

Artigo 14 A ADMINISTRADORA, em nome do FUNDO, contratará instituição devidamente registrada na CVM para prestação de serviços de controladoria, custódia, contabilidade e tesouraria dos Ativos do FUNDO. A remuneração devida ao CUSTODIANTE pela prestação dos serviços de custódia constitui despesa do FUNDO e não está inserta na Taxa de Administração.

Parágrafo Único: O CUSTODIANTE contratado deverá acatar somente as ordens emitidas

pela ADMINISTRADORA ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados pela ADMINISTRADORA.

CAPÍTULO VIII – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Artigo 15 A ADMINISTRADORA fará jus ao recebimento de "**Taxa de Administração**", calculada na metodologia de cascata, equivalente ao percentual de:

(i) 0,3980% (três mil, novecentos e oitenta milésimos por cento) ao ano, para patrimônio líquido de até R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais);

(ii) 0,2985% (dois mil, novecentos e oitenta e cinco milésimos por cento) ao ano, para patrimônio líquido entre R$ 150.000.000,01 (cento e cinquenta milhões de reais e um centavo) e R$ 300.000.000.00 (trezentos milhões de reais);

(iii) 0,1990% (mil, novecentos e noventa milésimos por cento) ao ano, para patrimônio líquido entre R$ 300.000.000,01 (trezentos milhões de reais e um centavo) e R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais);

(iv) 0,18% (dezoito centésimos por cento) ao ano, para patrimônio líquido acima de R$ 500.000.000,01 (quinhentos milhões de reais e um centavo).

Artigo 16º: O valor da Taxa de Administração terá valor mínimo mensal correspondente a R$ 17.000,00 (dezessete mil reais).

Parágrafo Primeiro: Fica assegurado em qualquer hipótese, o pagamento do valor mínimo atribuído à Taxa de Administração, nos termos do *caput* deste artigo.

Parágrafo Segundo: Os valores em reais previstos no Artigo 15 serão reajustados anualmente, em janeiro, pela variação positiva do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, a partir do mês subsequente do início das atividades do FUNDO.

Artigo 17 A Taxa de Administração será calculada e paga mensalmente, por período vencido, até o 5º dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Parágrafo Único: A taxa mencionada no *caput* será calculada todo dia útil com base no valor do patrimônio líquido do FUNDO do dia anterior à realização do referido cálculo, à taxa de "1/252" (um duzentos e cinquenta e dois avos) de forma linear, observados os valores mínimos previstos neste REGULAMENTO.

Artigo 18 Será devido à ADMINISTRADORA a taxa de *performance* correspondente a

20% (vinte por cento) dos valores distribuídos pelo FUNDO, que excederem os valores integralizados pelos Cotistas, atualizados pela variação do IPCA, acrescida de 7,5% (sete e meio por cento) ao ano desde a data da integralização de Cotas, até a data da distribuição ou liquidação do FUNDO.

Parágrafo Único: A taxa de *performance* será paga desde que o resultado do *caput* deste artigo seja positivo, por ocasião das amortizações e/ou pagamento aos Cotistas quando da liquidação do FUNDO.

Artigo 19 A ADMINISTRADORA será substituída nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Parágrafo Primeiro: Nas hipóteses de renúncia, a ADMINISTRADORA fica obrigado a:

(a) Convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger nova ADMINISTRADORA ou deliberar sobre a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pela ADMINISTRADORA, ainda que após sua renúncia; e

(b) Permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos Ativos e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, quando cabível, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo Segundo: É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a ADMINISTRADORA não convoque a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o parágrafo primeiro, letra (a) deste Artigo, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Parágrafo Terceiro: No caso de liquidação extrajudicial da ADMINISTRADORA, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste REGULAMENTO, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de nova ADMINISTRADORA e a liquidação ou não do FUNDO.

Parágrafo Quarto: Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do FUNDO, até ser procedida a averbação referida no parágrafo primeiro, letra (b)

deste Artigo.

Parágrafo Quinto: Aplica-se o disposto no parágrafo primeiro, letra (b), deste Artigo, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do FUNDO em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da ADMINISTRADORA, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger nova ADMINISTRADORA para processar a liquidação do FUNDO.

Parágrafo Sexto: Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger nova ADMINISTRADORA no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do FUNDO.

Parágrafo Sétimo: Nas hipóteses referidas neste Artigo, parágrafo primeiro, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger nova ADMINISTRADORA, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, quando cabível.

Parágrafo Oitavo: A sucessão da propriedade fiduciária de Ativos integrantes do patrimônio de FUNDO não constitui transferência de propriedade.

Parágrafo Nono: A Assembleia Geral de Cotistas que destituir a ADMINISTRADORA deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do FUNDO.

Parágrafo Dez: Caso a ADMINISTRADORA renuncie às suas funções ou entre em processo liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO.

Artigo 20 Na hipótese de a ADMINISTRADORA deixar de administrar o FUNDO, por descredenciamento da CVM ou por destituição deliberada pelos Cotistas em Assembleia Geral regularmente convocada e instalada, a ADMINISTRADORA fará jus a receber a taxa de administração, a ser paga *pro rata temporis*, observado o período de exercício efetivo das funções da ADMINISTRADORA.

CAPÍTULO IX – DAS COTAS

Artigo 21 As Cotas do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio, serão de

uma única classe e terão a forma nominativa e escritural.

Parágrafo Primeiro: O serviço de escrituração das Cotas será realizado pelo CUSTODIANTE, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista.

Parágrafo Segundo: A cada Cota corresponderá um voto na Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO.

Parágrafo Terceiro: O Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas por se tratar de um fundo fechado.

Parágrafo Quarto: As Cotas terão seu valor calculado diariamente e tal valor corresponderá à divisão do patrimônio líquido do FUNDO pelo número de Cotas emitidas e em circulação, na data de apuração do valor de Cotas.

Artigo 22 O titular de Cotas do FUNDO:

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

(b) Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO ou da ADMINISTRADORA, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Artigo 23 O descumprimento das obrigações assumidas pelos Cotistas nos termos deste REGULAMENTO e/ou do Boletim de Subscrição com Compromisso de Integralização sujeitará o Cotista a restrições de seu direito de voto, cobranças de multa, perda da qualidade de Cotista, entre outras restrições previstas no Boletim de Subscrição com Compromisso de Integralização.

CAPÍTULO X – DA EMISSÃO DE COTAS

Artigo 25 Com vistas à constituição do FUNDO, a ADMINISTRADORA, em sua primeira emissão emitirá 500.000.000 (quinhentos milhões) de Cotas, no valor de R$ 1,00 (um real) cada, no montante total de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Cotas"), as quais serão objeto de oferta de distribuição de esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476").

Parágrafo Primeiro: As Cotas serão subscritas pelos Cotistas pelo preço de emissão até o término do respectivo prazo de colocação e poderão ser integralizadas, conforme previsto no

Boletim de Subscrição com Compromisso de Integralização, (i) em moeda corrente nacional; e/ou (ii) mediante conferência ao FUNDO de títulos e valores mobiliários, imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados da assinatura do respectivo instrumento pelo Cotista.

Parágrafo Segundo: As importâncias recebidas na integralização de Cotas deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, conforme disposto acima, em nome do FUNDO, sendo obrigatória sua imediata aplicação nos termos deste REGULAMENTO.

Parágrafo Terceiro: O FUNDO poderá iniciar suas atividades após o encerramento do período de distribuição das Cotas de primeira emissão, desde que estejam subscritas 40.000.000 (quarenta milhões) Cotas, representando o valor mínimo de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais). As Cotas eventualmente não subscritas serão canceladas pela ADMINISTRADORA.

Artigo 26 As ofertas públicas de emissões de Cotas do FUNDO se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ato por escrito da ADMINISTRADORA (em se tratando da primeira emissão de Cotas do FUNDO) e nas respectivas atas de Assembleia Geral de Cotistas (em se tratando de novas emissões de Cotas do FUNDO), bem como nos boletins de subscrição. Tais ofertas públicas serão realizadas na forma prevista na Instrução CVM 476, por meio de distribuição pública com esforços restritos, caso em que não haverá registro de oferta pública na CVM.

Parágrafo Primeiro: Nas emissões de Cotas, no ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o Termo de Adesão ao Regulamento e o Boletim de Subscrição com Compromisso de Integralização de Cotas, que serão autenticados pela ADMINISTRADORA ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas. O subscritor se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas nos termos do Boletim de Subscrição com Compromisso de Integralização, o qual uma vez assinado passará a fazer parte integrante deste REGULAMENTO.

Artigo 27 No ato da primeira subscrição de Cotas, o Cotista receberá da ADMINISTRADORA exemplar atualizado deste REGULAMENTO, quando deverá declarar (i) por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente das disposições contidas neste REGULAMENTO e no Boletim de Subscrição com Compromisso de Integralização, nos termos da regulamentação aplicável e (ii) por meio da assinatura de declaração de condição

de investidor qualificado, elaborada nos termos da Instrução CVM nº 409/04, que é investidor qualificado, nos termos do Artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04.

Artigo 28 Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem os Boletins de Subscrição com Compromisso de Integralização, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto neste REGULAMENTO e com o respectivo Boletim de Subscrição com Compromisso de Integralização, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao FUNDO ou à ADMINISTRADORA na hipótese de não cumprimento de suas obrigações.

Artigo 29 Por ser destinado exclusivamente a Investidores Qualificados, o FUNDO poderá:

I - Admitir a utilização de títulos e valores mobiliários, imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis na integralização de Cotas;

II - Dispensar a elaboração de prospecto;

III - Dispensar a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição;

IV - Dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito; e

V - Prever a existência de classes de Cotas com direitos ou características especiais quanto à ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso de seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação do Fundo.

Artigo 30 A integralização das Cotas da primeira emissão do FUNDO será feita pelo valor de emissão da Cota.

Artigo 31 Por proposta exclusiva da ADMINISTRADORA, O FUNDO poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão autorizada no Artigo 25 deste REGULAMENTO, realizar novas emissões de Cotas, desde que prévia e expressamente aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Único: A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão e da oferta, as condições de subscrição e integralização das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização observado que:

(a) O valor de emissão de cada nova Cota será fixado pela Assembleia Geral de Cotistas;

(b) Ao(s) Cotista(s) detentores das Cotas na data da Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de Cotas da nova emissão, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido

para exercício por prazo não inferior a 05 (cinco) dias contando-se da data de publicação de aviso aos Cotistas;

(c) As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes;

(d) Na nova emissão, o(s) Cotista(s) não poderá(ão) ceder seu direito de preferência a outro(s) Cotista(s) ou a terceiros;

(e) Caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação do anúncio de início da distribuição, se for o caso de publicação de anúncio de distribuição, os recursos financeiros investidos no FUNDO na nova emissão serão imediatamente rateados entre os subscritores da emissão em referência, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO em outros Ativos realizadas no período; e

(f) Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste REGULAMENTO ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas coincidir com um feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil.

CAPÍTULO XI – DA TAXA DE INGRESSO

Artigo 32 Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas do FUNDO.

CAPÍTULO XII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 33 O Fundo distribuirá semestralmente aos Cotistas registrados na conta de depósito no 7º (sétimo) dia do próprio semestre, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado líquido financeiramente realizado no semestre anterior, apurado segundo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Primeiro: Poderá haver distribuição de rendimentos em periodicidade diversa do disposto no *caput*, desde que aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Segundo: Entende-se por lucro auferido o produto decorrente do recebimento das receitas oriundas da alienação dos Ativos, ou dos direitos creditórios vinculados ou decorrentes dos Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO e dos eventuais rendimentos

oriundos de aplicações financeiras em títulos de que trata o Capítulo V deste REGULAMENTO, deduzidos o valor do custo de aquisição dos Ativos, conforme o caso, e despesas relacionadas aos Ativos ou ao objeto do FUNDO, bem como os custos de cobrança e custos e encargos do FUNDO em geral, valores compromissados com contratos já firmados pelo FUNDO, a reserva de contingência necessária para a satisfação de eventuais passivos ou contingências que venham ou possam vir a ser suportados pelo FUNDO e a provisão das demais despesas previstas neste REGULAMENTO para a manutenção do FUNDO e cumprimento de suas obrigações, inclusive as não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, em conformidade como disposto na Instrução CVM nº 206, de 14 de janeiro de 1994.

Parágrafo Terceiro: O valor da reserva de contingência será correspondente a até 5% (cinco por cento) do resultado líquido mensal apurado na forma do Artigo 33 acima. Adicionalmente, poderão ser constituídas outras reservas, mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO XIII – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Artigo 34 Cabem à ADMINISTRADORA a administração e gestão da carteira de investimentos do FUNDO, observadas as disposições deste REGULAMENTO e da regulamentação aplicável.

Parágrafo Único: Constituem obrigações e responsabilidades da ADMINISTRADORA:

(a) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste REGULAMENTO, ainda que, de forma indireta, uma vez contratada consultoria especializada para exercer essa atividade.

(b) Manter departamento técnico habilitado a prestar, direta ou indiretamente, serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários.

(c) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas relativas aos bens imóveis ou de direitos sobre imóveis adquiridos pelo FUNDO, das restrições determinadas pelo Artigo 7º. da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos IMÓVEIS relacionados aos Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO que tais ativos imobiliários:

i. Não integram o ativo da ADMINISTRADORA;

ii. Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da ADMINISTRADORA;

iii. Não compõem a lista de bens e direitos da ADMINISTRADORA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

iv. Não podem ser dados em garantia de débito de operação da ADMINISTRADORA;

v. Não são passíveis de execução por quaisquer credores da ADMINISTRADORA, por mais privilegiados que possam ser; e

vi. Não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

(d) Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

i. Os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;

ii. Os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;

iii. A documentação relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO e às operações do FUNDO;

iv. Os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e

v. O arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste REGULAMENTO.

(e) Celebrar negócios jurídicos e realizar 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, ressalvando-se que o FUNDO contratará, às suas expensas, assessoria jurídica especializada;

(f) Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO, em conta corrente do FUNDO;

(g) Custear, as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo FUNDO;

(h) Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos adquiridos com recursos do FUNDO, exceto os imóveis;

(i) No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea (a) deste Artigo até o término do procedimento;

(j) Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e neste REGULAMENTO;

(k) Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

(l) Observar as disposições constantes deste REGULAMENTO, bem como deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

(m) Supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados;

(n) Exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas; e.

(o) Transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição.

CAPÍTULO XIV – DAS VEDAÇÕES DO ADMINISTRADORA

Artigo 35 É vedado à ADMINISTRADORA, no exercício de suas atribuições e utilizando 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, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;

(e) Aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

(f) Aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;

(g) Vender à prestação Cotas do FUNDO, admitida a integralização via chamada de capital;

(h) Prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

(i) Ressalvado o disposto expressamente neste REGULAMENTO e no Artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, realizar operações do FUNDO que possam configurar conflito de interesses entre o FUNDO e a ADMINISTRADORA ou entre o FUNDO e o empreendedor;

(j) Constituir ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO

ou onerar, sob qualquer forma, os ativos do FUNDO;

(k) Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08 e neste REGULAMENTO;

(l) 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; e

(m) Praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo Único: A vedação prevista no inciso (j) deste Artigo não impede a aquisição, pela ADMINISTRADORA, de Ativos sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

CAPÍTULO XV – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 36 Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas, deliberar sobre:

(a) Demonstrações financeiras apresentadas pela ADMINISTRADORA;

(b) Alteração deste REGULAMENTO;

(c) Destituição ou substituição da ADMINISTRADORA e escolha de seu substituto;

(d) Emissão de novas Cotas, bem como a fixação do valor de sua emissão;

(e) Fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;

(f) Dissolução e liquidação do FUNDO;

(g) Alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(h) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO, se for o caso;

(i) Eleição e destituição de representante dos Cotistas;

(j) Aumento das despesas e encargos de responsabilidade do FUNDO;

(k) Prorrogação do prazo de duração do FUNDO;

(l) Substituição da ADMINISTRADORA nos casos de renúncia, descredenciamento, dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência;

(m) Aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores da ADMINISTRADORA,

uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e

(n) Deliberação sobre as situações de conflito de interesses; e

(o) Empréstimo pelo FUNDO de seus títulos e valores mobiliários, em operações cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, ou o uso destes para prestar garantias de operações próprias;

Parágrafo Primeiro: A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as demonstrações financeiras do FUNDO deverá ser realizada, anualmente, até 4 (quatro) meses após o término do exercício social.

Parágrafo Segundo: A Assembleia Geral de Cotistas a que se refere o parágrafo primeiro desse Artigo somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após a disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

Parágrafo Terceiro: A Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

Artigo 37 Compete à ADMINISTRADORA convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro: A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo FUNDO ou pelo representante dos Cotistas, quando a ADMINISTRADORA não atender, no prazo 10 (dez) dias úteis contados de seu recebimento, o pedido de convocação que apresentar devidamente fundamentado com a indicação das matérias a serem tratadas.

Parágrafo Segundo: O pedido de convocação da Assembleia Geral de Cotistas apresentado pelo representante de Cotistas deverá ser firmado por todos os seus membros, na hipótese de nomeação de mais um representante de Cotistas.

Artigo 38 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas será feita por correspondência ou mensagem eletrônica, com confirmação de recebimento, encaminhada a cada Cotista.

Parágrafo Primeiro: Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a ordem do dia, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Segundo: A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser feita com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias da data de sua realização.

Parágrafo Terceiro: A Assembleia Geral de Cotistas será realizada na sede da ADMINISTRADORA localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Quando a Assembleia Geral de Cotistas não for realizada na sede da ADMINISTRADORA localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, as comunicações enviadas aos Cotistas devem indicar, com clareza, o local da reunião.

Parágrafo Quarto: O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Quinto: A presença da totalidade dos Cotistas em qualquer Assembleia Geral de Cotistas supre eventual falta de sua convocação.

Artigo 39 A ADMINISTRADORA deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua sede e em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas e mantê-los lá até a realização da Assembleia Geral de Cotistas respectiva.

Artigo 40 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 41. As decisões em Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria dos Cotistas presentes, correspondendo a cada Cota um voto, excetuadas as hipóteses previstas no parágrafo único deste Artigo.

Parágrafo Único: Dependem da aprovação de Cotistas que representem metade, no mínimo, das Cotas emitidas, as deliberações referentes às matérias previstas nas alíneas (b), (e), (h) e (n) do *caput* Artigo 36 deste REGULAMENTO.

Artigo 42 Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no livro de Registro de Cotistas até a data de realização da Assembleia Geral de Cotistas, bem como seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Artigo 43 Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, quando representarem seus próprios interesses:

(i) A ADMINISTRADORA;

(ii) Os sócios, diretores e funcionários da ADMINISTRADORA;

(iii) Empresas ligadas à ADMINISTRADORA, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) Os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários.

Parágrafo Único: Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

(i) Os únicos Cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas nas alíneas (i) a (iv) do *caput* deste Artigo; ou

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

Artigo 44 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (email) ou fác-símile dirigido pela ADMINISTRADORA a cada Cotista, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias ou excepcionalmente em prazo menor, desde que requerido pela ADMINISTRADORA e com urgência justificada.

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

Artigo 45 Havendo previsão no edital de convocação, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que, recebida pela ADMINISTRADORA antes do início da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da respectiva convocação.

CAPÍTULO XVI – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 46 A Assembleia Geral de Cotistas poderá, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercer as de fiscalização dos investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses do (s) Cotista (s), com a observância dos seguintes requisitos:

(a) O representante deverá ser pessoa física, jurídica ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do (s) Cotista (s);

(b) Não exercer cargo ou função na ADMINISTRADORA ou no controlador da ADMINISTRADORA em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e

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

CAPÍTULO XVII – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 47 O exercício do FUNDO deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo, exceto em relação ao primeiro ano de funcionamento do FUNDO, quando o exercício será encerrado em período inferior a 12 meses, na data prevista no parágrafo primeiro deste Artigo 47.

Parágrafo Primeiro: A data do encerramento do exercício do FUNDO será no dia 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Segundo: As demonstrações financeiras do FUNDO obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo Terceiro: As demonstrações financeiras do FUNDO devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do FUNDO.

Parágrafo Quarto: O FUNDO deve ter escrituração contábil destacada da ADMINISTRADORA.

CAPÍTULO XVIII – DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 48 Constituem encargos do FUNDO:

(a) Taxa de Administração, conforme prevista neste REGULAMENTO;

(b) Taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações que compõem o patrimônio do FUNDO;

(c) Gastos com correspondência e outros expedientes do interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas;

(d) Gastos com a distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

(e) Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;

(f) Emolumentos e comissões pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas

relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos IMÓVEIS que componham seu patrimônio;

(g) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses e para consecução dos objetivos do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação eventualmente imposta ao FUNDO, ou decorrente de assessoria legal na aquisição dos bens imóveis e na sua legalização;

(h) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos do FUNDO, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólice de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da ADMINISTRADORA no exercício de suas atribuições;

(i) Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e à realização de Assembleia Geral de Cotistas;

(j) Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;

(k) Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da regulamentação aplicável e deste REGULAMENTO;

(l) Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos nos IMÓVEIS, integrantes da carteira do FUNDO; e

(m) Gastos com a empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis, se for o caso; e

Parágrafo Primeiro: Quaisquer despesas não expressamente previstas neste REGULAMENTO como encargos do FUNDO devem correr por conta da ADMINISTRADORA.

Parágrafo Segundo: A ADMINISTRADORA pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório de tais parcelas não exceda a Taxa de Administração.

CAPÍTULO XIX – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 49 O ADMINISTRADORA deve prestar as seguintes informações periódicas:

(a) Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

i. Valor do patrimônio do FUNDO, valor patrimonial das Cotas e a rentabilidade do período; e

ii. Valor dos investimentos do FUNDO, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

(b) Até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de Cotista ou desses contra a administração do FUNDO, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

(c) Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

i. A demonstração dos fluxos de caixa do período;

ii. O relatório da ADMINISTRADORA, observado o disposto no parágrafo único abaixo.

(d) Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

i. As demonstrações financeiras;

ii. O relatório da ADMINISTRADORA, observado o disposto no parágrafo único abaixo; e

iii. O parecer do auditor independente.

(e) Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Único: Os relatórios do ADMINISTRADORA devem conter, no mínimo:

(a) Descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

(b) Programa de investimentos para o semestre seguinte;

(c) Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração sobre:

i. Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do FUNDO, relativas ao semestre findo;

ii. As perspectivas da administração para o semestre seguinte; e,

iii. O valor de mercado dos Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório.

(d) Relação das obrigações contraídas no período;

(e) Rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres;

(f) O valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4(quatro) semestres do calendário; e

(g) A relação dos encargos debitados ao FUNDO em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

Artigo 50 A ADMINISTRADORA deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o REGULAMENTO do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

Artigo 51 A ADMINISTRADORA deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o FUNDO:

(a) Edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

(b) Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas; e

(c) Fatos relevantes.

Parágrafo Único: A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e tempestiva, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores, acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do FUNDO.

Artigo 52 A publicação de informações referidas nos Artigos 49 e 51 deve ser feita na página da ADMINISTRADORA na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Único: A ADMINISTRADORA deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no Artigo anterior, enviar as informações referidas neste Capítulo XIX ao mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Artigo 53 A ADMINISTRADORA deverá enviar a cada Cotista:

(a) No prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

(b) Semestralmente, diretamente ou através da instituição responsável pelo serviço de registro de cotas escriturais, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o

extrato da conta de depósito das Cotas, acompanhado do valor do patrimônio do FUNDO no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso; e

(c) Anualmente, diretamente ou através da instituição responsável pelo serviço de registro de cotas escriturais, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

CAPÍTULO XX – DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 54 Caberá à Assembleia Geral de Cotistas que deliberar afirmativamente pela dissolução do FUNDO, determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar que, antes de ultimada a liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre os Cotistas em prazo a ser definido, na proporção em que se forem liquidando os ativos do FUNDO, dos recursos apurados no curso da liquidação.

Parágrafo Primeiro: Os Cotistas participarão dos rateios autorizados e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação do FUNDO na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do FUNDO quando deliberada a sua dissolução.

Parágrafo Segundo: A liquidação do FUNDO será feita, necessária e obrigatoriamente, pela ADMINISTRADORA, sendo vedado à Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela transferência dessa atribuição para quem quer que seja.

Artigo 55 Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação.

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

Parágrafo Segundo: Após a partilha do ativo, a ADMINISTRADORA deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento a CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

(i) O termo de encerramento firmado pela ADMINISTRADORA em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso;

(ii) A demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o *caput*, acompanhada do parecer do auditor independente; e

(iii) O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

CAPÍTULO XXI – DA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO

Artigo 56 A alteração deste REGULAMENTO somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral de Cotistas, com o inteiro teor das deliberações, e do REGULAMENTO consolidado do FUNDO.

Artigo 57 Este REGULAMENTO poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, ou, ainda, em virtude da atualização dos dados cadastrais da ADMINISTRADOR.

Parágrafo Único: As alterações referidas no *caput* devem ser comunicadas pela ADMINISTRADORA aos Cotistas, por correspondência ou mensagem eletrônica, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

CAPÍTULO XXII – DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Artigo 58 Não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de cotas do Fundo por um único Cotista, ficando ressalvado que se o FUNDO aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada percentual de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas o FUNDO passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Artigo 59 Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da ADMINISTRADORA, no sentido de se manter o tratamento tributário do FUNDO com as características previstas atuais nos termos do artigo 58 acima, nem quanto ao tratamento tributário conferido aos seus cotistas para fins da não incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de

ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo FUNDO aos Cotistas pessoa física.

Artigo 60 Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM nº 472, a ADMINISTRADORA compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao FUNDO e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses:

(i) na hipótese do investimento do FUNDO ser passível da isenção prevista nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei nº 11.033/04, caso a quantidade de Cotistas do FUNDO se torne inferior a 50 (cinquenta); e

(ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa ou de balcão organizado.

CAPÍTULO XXIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 61 Para fins do disposto neste REGULAMENTO considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a ADMINISTRADORA e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias e procedimentos de consulta formal.

Artigo 62 A subscrição de Cotas pelo investidor, ou a sua aquisição no mercado secundário, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância com todas as cláusulas do presente REGULAMENTO, a cujo cumprimento estará automaticamente obrigado a partir da aquisição de cotas.

Artigo 63 Informações e documentos relativos ao FUNDO poderão ser obtidos na sede da ADMINISTRADORA, no site da CVM (www.cvm.gov.br) ou no site do ADMINISTRADORA (www.brcapital.com.br). Eventuais informações adicionais, registros de sugestões e reclamações poderão ser encaminhados à ADMINISTRADORA pelo e-mail fundos@brcapital.com.br.

Artigo 64 Fica eleito o foro da Justiça Federal, seção Judiciária de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser para quaisquer ações ou processos judiciais relativos ao FUNDO ou a questões e controvérsias oriundas deste REGULAMENTO.

São Paulo, 10 de maio de 2018.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.