

PARTE GERAL

INFORMAÇÕES GERAIS DO FUNDO

Artigo 1º – O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, doravante designado, abreviadamente, (“**Fundo**”), é um fundo de investimento imobiliário, constituído por uma única classe de cotas (“**Classe**” e “**Cotas**”, respectivamente), com prazo determinado de duração, regido pelo presente regulamento (“**Regulamento**”), Anexo (“**Anexo**”) e Apensado (“**Apensado**”), pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668**”), pela Parte Geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “**Resolução CVM nº 175**” e “**CVM**”), terá como principais características:

Classe	Classe única
Prazo de duração	30 de junho de 2029
Administradora	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, por meio da Vice-Presidência Fundos de Investimento, localizada na Avenida Paulista, nº 750, 9º andar, São Paulo/SP, CEP 01310-908, devidamente qualificada, autorizada e registrada perante a CVM para prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.241, de 4 de janeiro de 1995, doravante designada “ Administradora ”.
Exercício social	Duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro.
Foro	Foro da Justiça Federal, na seção Judiciária do Distrito Federal

Artigo 2º – Nos termos da legislação aplicável, o Regulamento é composto por sua Parte Geral, que contém as informações referentes ao Fundo, Anexo, que contém as informações relativas à Classe, e Apensado, que contém as definições dos termos iniciados em letras maiúsculas:

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo descritivo da Classe

§ 1º – As referências a “Fundo” alcançam o Fundo, bem com a sua Classe, e as referências a “Regulamento” alcançam o anexo descritivo da Classe.

PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 3º – A Administradora, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração e gestão do Fundo.

Artigo 4º – Os serviços de custódia, controladoria e escrituração das Cotas serão prestados pelo BANCO BRADESCO S.A., doravante designado “**Custodiante**”, instituição financeira com sede na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, que está qualificado perante a CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários e de escrituração de cotas de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório CVM nº 1.432, de 27 de junho de 1990.

Artigo 5º – A Administradora, o Custodiante e os demais prestadores de serviços contratados respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si, com o Fundo ou com a Classe, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Único – As responsabilidades aplicáveis a cada prestador do Fundo ou da Classe, além de previstas na regulamentação aplicável ao Fundo e a cada prestador, também são objeto de acordos operacionais ou contratos firmados em nome do Fundo ou entre as partes, quando aplicável.

Artigo 6º – A Administradora deverá ser substituída nas hipóteses e observando os procedimentos dispostos na Resolução CVM nº 175.

REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 7º – A Assembleia de Cotistas poderá eleger 1 (um) ou mais representantes para exercer funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado os termos da Resolução CVM nº 175.

ENCARGOS

Artigo 8º – Constituem encargos do Fundo as despesas descritas no Capítulo XI da Parte Geral e no Capítulo IX do Anexo Normativo III, todos da Resolução CVM nº 175, que podem ser debitadas diretamente do Fundo ou da Classe.

ASSEMBLEIA GERAL OU ESPECIAL DE COTISTAS

Artigo 9º – A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as Classes de Cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM nº 175 (“Assembleia Geral de Cotistas”), observado que as matérias específicas de cada Classe, se for o caso, serão deliberadas em sede de Assembleia Especial de Cotistas (“Assembleia Especial de Cotistas”), sendo-lhe aplicáveis os mesmos procedimentos da Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto no Capítulo VII da Parte Geral e no Capítulo V do Anexo Normativo III, todos da Resolução CVM nº 175.

Artigo 10 – Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas ou à Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, deliberar sobre:

Inciso	Matéria	Quórum de deliberação
(i)	as demonstrações contábeis do Fundo ou da Classe, conforme o caso, acompanhadas do relatório do auditor independente, observado o disposto no Artigo 71 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(ii)	alteração do Regulamento do Fundo;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas. 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iii)	destituição ou substituição da Administradora e a escolha de sua substituta;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas. 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iv)	emissão de novas Cotas, observadas as condições estabelecidas no Anexo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(v)	fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo ou da Classe;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas. 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.

Inciso	Matéria	Quórum de deliberação
(vi)	dissolução e liquidação do Fundo;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas.
		50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(vii)	a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(viii)	apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas da Classe;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas.
		50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(ix)	eleição e destituição de representante dos Cotistas de que trata o Artigo 7º da Parte Geral deste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(x)	alteração do prazo de duração do Fundo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xi)	aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do § 1º do Artigo 27, do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas.
		50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xii)	alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração.	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas.
		50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, somente pode ser realizada, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo o parecer do auditor independente.

Artigo 11 – A convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou da Assembleia Especial de Cotistas será enviada por meio dos canais eletrônicos e será disponibilizada nas páginas da CVM e/ou no sistema Fundos.NET, conforme aplicável, e na página da Administradora, todos na rede mundial de computadores, com antecedência mínima de:

- (i) 30 (trinta) dias da data de sua realização, no caso de assembleias ordinárias; e
- (ii) 15 (quinze) dias da data de sua realização, no caso de assembleias extraordinárias.

Parágrafo Único – A convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial de Cotistas deve ser feita na forma do *caput* deste Artigo, devendo constar da convocação, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral e a indicação do local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia.

Artigo 12 – A Administradora, o Custodiante, o Cotista ou o grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, ou o representante dos Cotistas, podem convocar a qualquer tempo, Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe ou da comunhão de Cotistas.

§ 1º – A convocação por iniciativa do Custodiante, dos Cotistas ou do representante dos Cotistas será dirigida à Administradora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia, assim convocada, deliberar em contrário.

§ 2º – Por ocasião da assembleia 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 à Administradora, a inclusão de matérias na Ordem do Dia da Assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

§ 3º – O pedido de que trata o § 2º acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do Artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, e deve ser encaminhado, em até 10 (dez) dias, contados da data de convocação da assembleia ordinária.

§ 4º – O pedido de convocação de assembleia apresentado pelo representante dos Cotistas deve ser subscrito por todos os seus membros.

Artigo 13 – A assembleia se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 14 – A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 15 – A critério da Administradora, as deliberações da Assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião de Cotistas.

Parágrafo Único – O documento de consulta formal apresentará as informações e formalidades necessárias ao exercício do direito de voto e prazo para resposta.

Artigo 16 – As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada poderão ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Cotistas, nos termos do Artigo 71, § 3º, da Parte Geral da Resolução CVM nº 175.

Artigo 17 – O Cotista também poderá votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que a manifestação de voto seja recebida pela Administradora antes do início da Assembleia e tal possibilidade conste expressamente na convocação, com a indicação das formalidades a serem cumpridas.

Parágrafo Único – Somente poderão votar nas Assembleias os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Artigo 18 – Deverão ser observadas as disposições aplicáveis do Capítulo VII da Parte Geral e do Capítulo V do Anexo Normativo III, todos da Resolução CVM nº 175.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 19 – Informações adicionais sobre o Fundo podem ser consultadas na página da Administradora na rede mundial de computadores, www.caixa.gov.br.

Artigo 20 – A Administradora disponibiliza aos Cotistas os seguintes canais de atendimento:

SAC CAIXA (sugestões, reclamações e elogios)	0800 726 0101
---	----------------------



Central de Atendimento a Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala	0800 726 2492
Alô CAIXA	4004 0 104 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800 104 0 104 (Demais Regiões)
Serviço Ouvidoria CAIXA	0800 725 7474

Artigo 21 – Fica eleito o foro da Justiça Federal de Brasília/DF, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações nos processos relativos ao Fundo, à Classe ou a questões deste Regulamento.

São Paulo/SP, 29 de junho de 2026.

ANEXO

INFORMAÇÕES GERAIS DA CLASSE

Artigo 1º – A Classe única do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA é constituída sob a forma de condomínio fechado, tem prazo de duração determinado, de modo que suas Cotas somente são resgatadas em virtude da liquidação da Classe e terá como principais características:

Categoria	Público-alvo	Condomínio	Prazo de duração	Exercício social
Fundo de investimento imobiliário	A Classe é destinada a Investidores Qualificados	Fechado	30 de junho de 2029	Duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro

Artigo 2º – A Classe destina-se, inicialmente, exclusivamente a Investidores Qualificados nos termos da Resolução CVM nº 30 dispostos a correr os riscos inerentes à atividade do Fundo e da Classe com retorno de longo prazo para suas aplicações de forma compatível com a Política de Investimento da Classe.

Artigo 3º – A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas através da aplicação preponderante dos recursos da Classe nos Ativos Imobiliários.

POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 4º – A Classe é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída com o objetivo de auferir rendimentos de longo prazo, e destinados à aplicação, direta ou indiretamente, em Ativos Imobiliários.

§ 1º – A parcela dos ativos da Classe não aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros selecionados pela Administradora.

§ 2º – Quando o investimento da Classe se der em projetos de construção, caberá à Administradora, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto, seja via celebração de acordos de cotistas ou acionistas, conforme o caso, com os sócios controladores da sociedade empreendedora do imóvel objeto do projeto em questão, seja via ajuste semelhante que gere o mesmo resultado.

§ 3º – A Administradora pode, com o consentimento dos Cotistas, reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, que representem 100% (cem por cento) das Cotas em circulação, adiantar, por conta e ordem da Classe, 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.

§ 4º – Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora.

§ 5º – É vedado à Classe contratar quaisquer operações com derivativos mesmo para fins de proteção patrimonial.

Artigo 5º – Por ter como política de investimento aplicar seus recursos preponderantemente em Ativos Imobiliários que não se qualifiquem como valores mobiliários, a Classe não observará limites de concentração por emissor e por modalidade de ativos.

Artigo 6º – Os investimentos em ativos descritos no *caput* do Artigo 4º deste Anexo deverão ser avaliados, selecionados e aprovados pela Administradora, que os realizará, inclusive mediante resgate de Ativos Financeiros necessários e/ou adoção de outras medidas necessárias à sua efetivação.

Artigo 7º – Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio líquido da Classe que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos investimentos da Classe, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada pela Administradora em Ativos Financeiros com liquidez compatível com as necessidades da Classe.

Artigo 8º – As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora ou de qualquer instituição pertencente ao seu conglomerado, tampouco com garantia do FGC ou com qualquer mecanismo de seguro.

DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Artigo 9º – Nos termos previstos na Lei nº 8.668, os bens e direitos que venham a compor o patrimônio líquido da Classe serão adquiridos pela Administradora, em caráter fiduciário, em benefício da Classe e de seus Cotistas, cabendo-lhe administrar e dispor desses bens ou direitos com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento da Classe.

Parágrafo Único – Nos instrumentos de aquisição e de alienação de bens e direitos integrantes do patrimônio imobiliário da Classe será destacado o caráter fiduciário do ato praticado pela Administradora, devendo esta ressaltar que o pratica por conta e em benefício da Classe.

REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Artigo 10 – Pelos serviços de administração da Classe e gestão de sua carteira, a Classe pagará o equivalente a 1,00% (um inteiro por cento), ao ano, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe, a partir da Data de Emissão (“Taxa de Administração”).

§ 1º – A Taxa de Administração será calculada diariamente com base no patrimônio líquido da Classe apurado ao final do dia, à taxa de “1/252” (um doze avos) de forma linear, e paga mensalmente, diretamente pela Classe, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

§ 2º – A parcela da Taxa de Administração correspondente à Administradora será efetivamente paga conforme sua discricionariedade e ordem enviada ao Custodiante.

§ 3º – A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido por ela subcontratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

DAS CARACTERÍSTICAS E NEGOCIAÇÕES DAS COTAS

Artigo 11 – As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

Parágrafo Único – O valor das Cotas será o resultante da divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de Cotas.

Artigo 12 – As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome de seus Cotistas com o Escriturador e os extratos de tais contas de depósito servirão como prova da titularidade das mesmas e da quantidade de Cotas detidas por cada Cotista, de acordo com os registros da Classe.

Artigo 13 – Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral, ressalvado o estabelecido no Artigo 78 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175.

Artigo 14 – De acordo com o Artigo 2º da Lei nº 8.668 e o Artigo 3º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, as Cotas não são resgatáveis, exceto por ocasião de liquidação da Classe.

Artigo 15 – As Cotas só poderão ser negociadas após o decurso de 18 (dezoito) meses do encerramento da Oferta, exceto no caso de a negociação se dar entre os Cotistas, ou no caso de um Cotista alienar todas as Cotas que tenha subscrito para um único Investidor Qualificado e que preencha o requisito do § 5º do artigo 17 deste Anexo.

Parágrafo Único – As Cotas poderão ser registradas, para custódia e negociação, observadas as restrições legais e deste Regulamento, no mercado secundário, através do SF.

Artigo 16 – As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

EMIÇÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO INICIAL

Artigo 17 – A primeira emissão de Cotas foi composta por até 300 (trezentas) Cotas, com valor unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), totalizando R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

§ 1º – As integralizações das Cotas da primeira emissão foram efetuadas em moeda corrente nacional, na medida em que a Administradora fizesse chamadas de capital, de acordo com prazos definidos em cada solicitação.

§ 2º – As Cotas da primeira emissão foram objeto de oferta pública e somente poderiam ser subscritas por Investidores Qualificados que se comprometam a subscrever, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em Cotas.

§ 3º – No âmbito da Oferta, cada investidor que estivesse interessado em adquirir Cotas celebrou um Boletim de Subscrição, por meio do qual subscreveu Cotas nos termos deste Regulamento.

§ 4º – O Boletim de Subscrição deveria incluir, entre outras informações:

- (i) nome e qualificação do subscritor;
- (ii) quantidade de Cotas subscritas;
- (iii) preço de subscrição das Cotas;
- (iv) valor total a ser integralizado; e
- (v) condições para a integralização das Cotas.

§ 5º – Não poderão figurar entre os subscritores das Cotas da primeira emissão quaisquer veículos ou entidades de investimento coletivo, tais como fundos de investimento de qualquer tipo e entidades fechadas de previdência complementar, ressalvados os fundos de investimento exclusivos que não tenham veículo ou entidade de investimento coletivo como cotista.

EMIÇÃO DE NOVAS COTAS

Artigo 18 – A Classe somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, que definirá os termos e condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas.

Artigo 19 – As Cotas serão integralizadas na forma disposta no Boletim de Subscrição em moeda corrente nacional, imóveis e/ou direitos relativos a imóveis.

§ 1º – As importâncias recebidas na integralização de Cotas deverão ser:

- (i) depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos em nome da Classe; e
- (ii) aplicadas pela Administradora na forma do artigo 7º deste Anexo.

§ 2º – Em caso de integralização de Cotas em imóveis e/ou em direitos relativos a imóveis, compete à Assembleia Geral de Cotistas manifestar-se sobre o valor atribuído a tais bens e/ou direitos.

§ 3º – A integralização de Cotas em bens e/ou direitos deverá ocorrer no prazo estabelecido no respectivo Boletim de Subscrição, aplicando-se, no que couber, os Artigos 8º a 10, 89, 98, § 2º, e 115, §§ 1º e 2º, todos da Lei 6.404.

Artigo 20 – A Classe não cobrará, dos Cotistas, taxas de ingresso ou saída.

Artigo 21 – Quando da primeira subscrição de Cotas, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pela Administradora, no qual indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, nos termos do Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail), sendo que em caso de mudança, caberá a cada Cotista informar à Administradora a alteração de seus dados cadastrais.

Artigo 22 – Caso a totalidade das Cotas ou a totalidade das Cotas emitidas posteriormente não seja totalmente subscrita e integralizada em até 6 (seis) meses a contar do início da oferta, a Administradora poderá cancelar o saldo de Cotas não subscritas e integralizadas sem necessidade de aprovação da Assembleia Especial de Cotistas.

RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

Artigo 23 – A responsabilidade dos Cotistas está limitada ao valor por eles subscrito.

Artigo 24 – Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou do Fundo;
- (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor ou emissor de ativos de titularidade da Classe que representem mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Classe naquela data de referência;
- (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial ou de falência de devedor ou emissor de ativos de titularidade da Classe;
- (iv) condenação da Classe, de natureza judicial, arbitral, administrativa ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de patrimônio líquido da Classe; e
- (v) redução significativa no valor justo dos Ativos Imobiliários investidos, direta ou indiretamente, pela Classe, observáveis por meio de revisões periódicas, tais como *impairments* e/ou laudos de avaliação.

Artigo 25 – Caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência do Fundo, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM nº 175.

POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

Artigo 26 – A Assembleia Especial de Cotistas, a ser realizada semestralmente, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no semestre findo.

§ 1º – Os rendimentos são devidos aos titulares das Cotas que estiverem registrados no sistema de escrituração no último dia útil do período de competência do pagamento.

§ 2º – Entende-se por resultado da Classe o produto decorrente das receitas das SPE, bem como os rendimentos oriundos de aplicações em outros ativos, menos:

- (i) as despesas incorridas pela Classe ou antecipadas para serem incorridas durante tal período; e
- (ii) constituição da Reserva de Reinvestimento, se houver, e demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável e com este Regulamento.

§ 3º – Por Reserva de Reinvestimento entende-se a reserva constituída com o recurso que seria distribuído aos Cotistas antes de constituição da referida reserva, sendo certo que após sua constituição, não haverá distribuição de rendimentos aos Cotistas.

§ 4º – A não constituição da Reserva de Reinvestimento depende de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas.

§ 5º – Os recursos da Reserva de Reinvestimento serão utilizados pela Administradora para realização de investimentos, conforme as condições e limites estabelecidos nesse Regulamento.

Artigo 27 – A Classe deverá investir seus recursos de maneira revolvante, sendo que a Classe somente estará obrigada a distribuir rendimento aos Cotistas quando da efetiva liquidação de seus investimentos, ou conforme deliberado pela Assembleia Especial de Cotistas.

Parágrafo Único – Fica desde já ressalvado que o objetivo da Classe deverá ser, a qualquer momento, o investimento em Ativos Imobiliários. Dessa maneira, os investimentos em Ativos Financeiros e os rendimentos por estes produzidos deverão ser considerados temporários pela Administradora e não deverão ser computados para a determinação dos rendimentos da Classe.

Artigo 28 – As Cotas serão amortizadas mediante deliberação da Assembleia Especial de Cotistas.

§ 1º – Para efeitos de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota vigente na data de amortização.

§ 2º – As amortizações de Cotas deverão ser feitas através de documentos de ordem de pagamento ou depósito em conta corrente do Cotista no prazo de 10 (dez) dias úteis após a efetiva entrada de recursos na Classe.

DO PRAZO, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

Artigo 29 – A Classe terá prazo de duração até 30 de junho de 2026, o qual poderá ser alterado pela Assembleia Especial de Cotistas.

Artigo 30 – A Classe entrará em liquidação:

- (i) ao final do Prazo de Duração; ou
- (ii) antecipadamente, mediante a aprovação da Assembleia Especial de Cotistas.

Parágrafo Único – Em caso de liquidação, a Administradora deverá suspender, de imediato, as amortizações das Cotas.

Artigo 31 – Os negócios do Classe deverão ser liquidados de forma organizada.

§ 1º – A Administradora deverá agir como liquidante e liquidar os negócios da Classe de acordo com o este Regulamento.

§ 2º – A Administradora deverá pagar ou constituir provisões razoáveis para a satisfação dos passivos e obrigações da Classe em relação a seus credores.

§ 3º – No desempenho de suas funções como liquidante, a Administradora estará autorizada a vender, trocar, receber ou de qualquer outra forma dispor dos ativos da Classe da maneira que a Administradora instruir.

§ 4º – Durante a liquidação da Classe, a Administradora deverá fornecer aos Cotistas as demonstrações financeiras e outras informações especificadas neste Regulamento.

§ 5º – As despesas incorridas pela Administradora com relação à liquidação da Classe, todos os demais prejuízos ou passivos da Classe incorridos de acordo com este Regulamento, e a remuneração da Administradora e demais prestadores de serviço da Classe deverão ser suportadas pela Classe.

§ 6º – A Administradora envidará seus melhores esforços para alienar ou resgatar todos os ativos do Fundo até 30 de junho de 2026, mas não estará obrigado a fazê-lo nem será responsável de qualquer forma perante qualquer Cotista por não o fazer.

§ 7º – A Classe se extinguirá quando todos os seus ativos, após o pagamento ou o devido provisionamento de todas as dívidas, passivos e obrigações da Classe (inclusive a criação de um fundo de reserva ou da contratação de seguro), tiverem sido distribuídos a todos os Cotistas.

Artigo 32 – Caso não seja possível liquidar os ativos conforme previsto no Artigo 31 deste Anexo, a Administradora resgatará, desde que possível, as Cotas mediante entrega (dação em pagamento) aos Cotistas dos valores mobiliários da carteira de investimentos da Classe e outros ativos pelo preço que venha a ser fixado pela Administradora, de acordo com as leis e regulamentações aplicáveis.

Parágrafo Único – Os Cotistas deverão deliberar, em Assembleia Geral e/ou Especial de Cotistas, sobre os procedimentos para a entrega dos valores mobiliários e outros ativos, para fins de pagamento de resgate das Cotas ainda em circulação.

FATORES DE RISCO DA CLASSE

Artigo 33 – Considerando a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe, conforme descritos no informe anual da Classe ou do Fundo, conforme aplicável, nos termos do Suplemento K, da Resolução CVM nº 175.

Artigo 34 – As aplicações na Classe não contam com garantia da Administradora, do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC e não há quaisquer garantias de que o investimento na Classe será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

FORMA DE COMUNICAÇÃO E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 35 – A Administradora utilizará canais eletrônicos, incluindo a rede mundial de computadores, como forma de comunicação e disponibilização de informações, fatos relevantes e demais documentos relativos à Classe e ao Fundo, salvo as hipóteses previstas neste Anexo.

§ 1º – Na hipótese de envio, pela Administradora, de correspondência física para o endereço de cadastro do Cotista, os custos decorrentes desse envio serão suportados pela Classe.

§ 2º – Admite-se, nas hipóteses em que se exija “ciência”, “atestado”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 36 – 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 Regulamento, Anexo e Apensado, a cujo cumprimento estará obrigado a partir da aquisição de Cotas.

Artigo 37 – A tributação aplicável aos Cotistas, ao Fundo e à Classe será aquela definida pelas regras tributárias brasileiras.

Parágrafo Único – A Administradora não dispõe de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

Artigo 38 – O incorporador, construtor e os sócios de um empreendimento imobiliário que faça parte, direta ou indiretamente, da carteira de investimentos da Classe, não poderão, isoladamente ou em conjunto com as pessoas a eles ligadas, subscrever ou adquirir, no mercado, mais que 25 % (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas da Classe, sob pena de o Fundo sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

* * *

DEFINIÇÕES

Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo da Parte Geral e/ou no Anexo do Regulamento:

Administradora: significa CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente qualificada no Artigo 1º da Parte Geral do Regulamento, bem como qualquer instituição que venha a sucedê-la na prestação dos serviços de administração do Fundo.

Anexo: parte do Regulamento essencial à constituição de Classes de Cotas, que rege o funcionamento das Classes de modo complementar ao disciplinado pelo Regulamento.

Apensado: parte do Regulamento que traz as definições utilizadas no Regulamento e seus Anexos.

Assembleia Especial de Cotistas: Assembleia para a qual são convocados somente os Cotistas de determinada Classe ou Subclasse de Cotas.

Assembleia Geral de Cotistas: Assembleia para a qual são convocados todos os Cotistas do Fundo.

Ativos Financeiros: significa títulos de renda fixa, públicos ou privados, em operações finais e/ou compromissadas.

Ativos Imobiliários: significa (i) direitos reais sobre bens imóveis, inclusive direitos reais de superfície; e (ii) cotas ou ações de sociedades de propósito específico que exerçam preponderantemente, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas ou coligadas (inclusive por intermédio de consórcios), atividades relacionadas ao setor imobiliário, como incorporação imobiliária, administração imobiliária, locação, corretagem imobiliária, securitização de créditos imobiliários e construção.

Boletim de Subscrição: significa cada um dos Boletins de Subscrição por meio do qual os Cotistas subscreverão Cotas.

CETIP: é a CETIP S/A – Mercados Organizados.

Classe: significa da Classe do Fundo conforme disciplinada no Anexo.

Cota: significa as Cotas de emissão da Classe, escriturais e nominativas, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio.

Cotas da Primeira Emissão: significa as Cotas que sejam subscritas no âmbito da Oferta.

Cotista: significa o titular de Cota.

Custodiante: significa o BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/nº, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/ME sob nº 60.746.948/0001-12, que está qualificado perante a CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários.

CVM: significa a Comissão de Valores Mobiliários.

Escriturador: significa o BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/nº, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, que está qualificado perante a CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas.

FGC: é o Fundo Garantidor de Créditos

Fundo: significa o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.

Investidor Qualificado: tem o significado atribuído pelo Artigo 12 da Resolução CVM nº 30.

Lei 6.404: significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Lei 8.668: significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

Oferta: significa a distribuição pública primária de Cotas da primeira emissão.

Patrimônio Líquido: significa o valor total dos ativos da Classe menos os passivos da Classe.

Prazo de Duração: significa o prazo de duração do Fundo e da Classe nos termos dos Artigos 1º da Parte Geral e do Anexo.

Regulamento: significa o presente Regulamento que rege o Fundo.

Resolução CVM nº 30: é a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

Resolução CVM nº 175: é a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.

SF: é o Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela CETIP.

SPE: significa Sociedade de Propósito Específico.

Taxa de Administração: significa a taxa de administração devida pela Classe nos termos do Artigo 10 do Anexo.