

PARTE GERAL

INFORMAÇÕES GERAIS DO FUNDO

Artigo 1º – O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DA REGIÃO DO PORTO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, doravante designado, abreviadamente, “Fundo”, é um fundo de investimento imobiliário, constituído por constituído por uma única Classe de Cotas (“Classe”) e duas Subclasses de Cotas, sendo uma Subclasse de Cotas denominada “Subclasse A” (“Cotas Subclasse A”) e a outra Subclasse de Cotas denominada “Subclasse B” (“Cotas Subclasse B”) (as Cotas Subclasse A e as Cotas Subclasse B, quando em conjunto, ou quando referidas indistintamente, doravante denominadas “Cotas”), com prazo determinado de duração, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”) e Anexo (“Anexo”), 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	15 anos, contados da data da primeira integralização de Cotas, prorrogáveis por decisão da Assembleia Geral de Cotistas, ou seja, 30 de março de 2026
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 “ <u>Administradora</u> ”.
Exercício social	Duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro
Foro	Justiça Federal, Seção Judiciária de São Paulo

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

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DA REGIÃO DO PORTO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo descritivo da Classe

Parágrafo Único – 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 – Respeitados os limites estabelecidos neste Regulamento, as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, a Administradora tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente quaisquer direitos, ativos e títulos pertencentes ao Fundo, transigir, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pelas decisões tomadas pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas e demais disposições aplicáveis.

Artigo 4º – Sem prejuízo das obrigações e responsabilidades previstas na Resolução CVM nº 175, constituem obrigações e responsabilidades da Administradora:

- (i) gerir a carteira de ativos e do caixa do Fundo, com vistas a manter a liquidez necessária, bem como aplicar os recursos ou alienar os bens e direitos que compõem o patrimônio do Fundo com base na Política de Investimento e para o cumprimento do objeto e das obrigações do Fundo, bem como receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

- (ii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo visando atingir o objeto proposto, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

Parágrafo Único – A Administradora proverá o Fundo com os serviços de análise, gerenciamento, medição, fiscalização e acompanhamento de empreendimentos imobiliários e de obras, no âmbito da Operação Urbana Consorciada (“Operação Urbana Consorciada” ou “OUC”), se aplicável, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante terceiros contratados, devidamente habilitados para a prestação dos serviços, independentemente de aprovação em Assembleia Geral ou Assembleia Especial de Cotistas.

Artigo 5º – É vedado, ainda, à Administradora, em adição às vedações previstas na Resolução CVM nº 175:

- (i) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos da Classe, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas;
- (ii) valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas; e
- (iii) adquirir, para seu patrimônio, Cotas da Classe.

Artigo 6º – A Administradora será responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio da Classe decorrentes de:

- (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo e da Classe; e
- (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Resolução CVM nº 175, deste Regulamento, da deliberação dos representantes dos Cotistas, ou ainda, de determinação da Assembleia Geral ou Especial de Cotistas.

Artigo 7º – A Administradora não será responsabilizada nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio da Classe, ou de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, lockouts e outros similares.

Artigo 8º – A Administradora, seus administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas no Artigo 6º acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão ou administração do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pela Administradora, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.

§ 1º – A obrigação de ressarcimento imediato prevista no *caput* deste Artigo abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

§ 2º – O disposto no *caput* deste Artigo e seus subitens prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

§ 3º – A obrigação de ressarcimento imediato prevista no *caput* deste Artigo e seus subitens está condicionada a que a Administradora, seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o Fundo e os representantes dos Cotistas acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, através dos Representantes dos Cotistas ou de deliberação de Assembleia Geral ou Especial de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando a Administradora desde logo autorizado a constituir *ad referendum*, a provisão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

§ 4º – A obrigação de ressarcimento imediato prevista no *caput* deste Artigo e seus subitens, no caso de a Administradora, seus administradores, empregados ou prepostos pretender firmar acordo judicial ou extrajudicial, dependerá de prévia anuência da Assembleia Geral ou Especial de Cotistas.

Artigo 9º – Os serviços de custódia, controladoria e escrituração das Cotas serão prestados pela Administradora.

Artigo 10 – As atividades de distribuição das Cotas serão realizadas pela Administradora em regime de melhores esforços, que poderá contratar com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta.

Artigo 11 – A Administradora 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.

REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 12 – A Assembleia Geral de Cotistas poderá eleger 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 13 – 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, sem prejuízo da existência de encargos adicionais previstos no Anexo.

ASSEMBLEIA GERAL OU ESPECIAL DE COTISTAS

Artigo 14 – 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 15 – Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas ou à Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, deliberar sobre:

Item	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.

Item	Matéria	Quórum de deliberação
(v)	fusão, incorporação, cisão e transformação, dissolução e liquidação 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.
(vi)	eleição e destituição de representante dos Cotistas de que trata o Artigo 12 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.
(vii)	apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;	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.
(viii)	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 32, 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.
(ix)	a conferência de outros imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis que não os listados no Anexo para a integralização de Cotas Subclasse A;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(x)	empréstimo, pela Classe, de seus títulos e valores mobiliários, em operações cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, ou o uso destes para prestar garantias de operações próprias;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xi)	não constituição da Reserva de Caixa disposta no § 2º do Artigo 37 do Anexo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xii)	a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes
(xiii)	alteração do prazo de duração do Fundo ou da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xiv)	alteração da 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.
(xv)	amortização de Cotas, nos termos do Artigo 37 do Anexo.	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.

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 parecer do auditor independente.

Artigo 16 – 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 17 – A Administradora, 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 a 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 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 deste Artigo 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 18 – A Assembleia se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 19 – A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 20 – 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 de direito de voto e prazo para resposta.

Artigo 21 – 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 22 – 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 23 – 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 24 – Informações adicionais sobre o Fundo podem ser consultadas na página da Administradora na rede mundial de computadores, www.caixa.gov.br.

Artigo 25 – A Classe exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos princípios, processo decisório e matérias constantes da política de voto da Administradora, disponibilizada no seu site.

§ 1º – As decisões da Administradora quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto, com o objetivo de preservar os interesses da Classe, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

§ 2º – Como política de exercício de direito de voto em reuniões de sócios ou em assembleias gerais de sociedades nas quais a Classe detenha participação societária, se for o caso, a Administradora exercerá seu direito de voto em todas as reuniões ou assembleias.

Artigo 26 – 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 27 – Fica eleito o foro da Seção Judiciária de São Paulo/SP, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações nos processos relativos ao Fundo ou à Classe ou a questões deste Regulamento.

São Paulo/SP, 27 de junho de 2025

ANEXO

INFORMAÇÕES GERAIS DA CLASSE

Artigo 1º – A Classe do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DA REGIÃO DO PORTO 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	15 anos, contados da data da primeira integralização de Cotas, prorrogáveis por decisão da Assembleia Especial de Cotistas, ou seja, 30 de março de 2026	Duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro

Artigo 2º – A Classe destina-se exclusivamente a investidores qualificados, residentes e domiciliados no Brasil, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 30”).

Artigo 3º – Sem prejuízo ao disposto no Artigo 2º deste Anexo, as Cotas Subclasse A serão destinadas à subscrição exclusiva da COMPANHIA CARIOCA DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS (“CCPar”), sociedade de economia mista criada com base na Lei Complementar nº 102, do Município do Rio de Janeiro, de 23 de novembro de 2009, e instituída pelo Decreto Municipal nº 31.620, de 21.12.2009, inscrita no CNPJ sob o nº 11.628.243/0001-95, com sede na Rua Sacadura Cabral, 133, Saúde, Região Portuária, Rio de Janeiro/RJ (“Cotista Subclasse A”). As Cotas Subclasse B serão destinadas à distribuição com esforços restritos, sendo o seu titular referido como “Cotista Subclasse B” (o Cotista Subclasse A e o Cotista Subclasse B, quando em conjunto, ou quando referidos indistintamente, doravante denominados “Cotistas”).

Artigo 4º – A Classe tem por objeto a viabilização da OUC, criada pela Lei Complementar nº 101 do Município do Rio de Janeiro, de 23 de novembro de 2009 (“Lei Complementar nº 101”), alterada pela Lei Complementar nº 267 do Município do Rio de Janeiro, de 5 de dezembro de 2023 (“Lei Complementar nº 267”), a qual tem por finalidade promover a reestruturação urbana da Área de Especial Interesse Urbanístico (“AEIU”), criada pela Lei Complementar nº 101, por meio da ampliação, articulação e requalificação dos espaços livres de uso público da Região do Porto do Município do Rio de Janeiro, visando à melhoria da qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores, e à sustentabilidade ambiental e socioeconômica da região, através da aplicação de seu patrimônio, exclusivamente no âmbito da OUC, inclusive de forma a gerar os recursos necessários ao pagamento das contraprestações devidas em função dos serviços e obras a serem implementados na AEIU por meio de parceria público-privada no âmbito da OUC, objeto do Edital da Licitação para Concorrência Pública nº 001/2010 e seus anexos (“Edital”), licitação promovida pelo Cotista Subclasse A, especialmente o Contrato de Parceria Público Privada (“PPP”) na Modalidade Concessão Administrativa (“Contrato de PPP”), de que os Cotistas receberam cópia, e declaram ter conhecimento e anuir com as disposições nele constantes.

POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 5º – A Política de Investimento da Classe é a realização de operações imobiliárias de forma a atender ao objeto proposto, através da aquisição e alienação pela Classe dos bens e direitos que compõem seu patrimônio no âmbito da OUC, observados ainda os direitos e obrigações previstos no Edital e no Contrato de PPP, nos termos da legislação aplicável e deste Regulamento.

Artigo 6º – Para a consecução de sua Política de Investimento, a Classe poderá adquirir e alienar imóveis localizados na AEIU e Certificados de Potencial Adicional de Construção (“CEPAC”), emitidos nos termos da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (“Lei nº 10.257”) e da Lei Complementar 101, e registrados e negociados nos termos da Resolução da CVM nº 84, de 31 de março de 2022 (“Resolução CVM nº 84”).

Artigo 7º – Para atender às necessidades de liquidez, parcela do patrimônio líquido da Classe poderá ser aplicada, a exclusivo critério da Administradora, em títulos de renda fixa públicos ou privados classificados como de baixo risco de crédito por agência internacional de risco em funcionamento no país, através de operações finais, compromissadas e/ou cotas de fundos de investimento, inclusive fundos administrados pela Administradora, observado o disposto no § 1º abaixo.

§ 1º – Fundos de investimento a que se refere o *caput* deste Artigo devem investir exclusivamente em títulos de renda fixa públicos e não atuar no mercado de derivativos, desde que assim conste em seus regulamentos.

§ 2º – É vedado à Classe contratar quaisquer operações com derivativos mesmo para fins de proteção patrimonial.

Artigo 8º – O objeto da Classe e sua Política de Investimento somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 9º – É vedado à Administradora constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe ou onerar, sob qualquer forma, os ativos da Classe.

§ 1º – A vedação prevista no *caput* deste Artigo não impede a aquisição, pela Administradora, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

§ 2º – A Classe, desde que previamente aprovado em Assembleia Especial de Cotistas, poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Artigo 10 – As aplicações no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Custodiante ou do Fundo Garantidor de Crédito (“FGC”).

PATRIMÔNIO DA CLASSE

Artigo 11 – Poderão constar do patrimônio da Classe para consecução de seu objeto:

- (i) ativos imobiliários relacionados ou destinados a se vincularem à OUC, incluindo, sem limitação, imóveis, direitos reais sobre bens imóveis e CEPAC; e
- (ii) títulos de renda fixa públicos ou privados a que se refere o Artigo 7º deste Anexo, em operações finais ou compromissadas.

Parágrafo Único – Os ativos imobiliários que compuserem o patrimônio da Classe abrangerão todos os direitos e obrigações, principais e acessórios, decorrentes de tais ativos, incluindo eventuais ônus, encargos e obrigações previstos na legislação aplicável e os decorrentes do Edital e do Contrato de PPP, no âmbito da OUC.

Artigo 12 – Para os fins deste Regulamento, entender-se-á por patrimônio líquido da Classe, a soma dos ativos da Classe mais os valores a receber menos as exigibilidades.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Artigo 13 – Nos termos previstos na Lei nº 8.668, os bens e direitos integrantes do patrimônio imobiliário da Classe serão adquiridos pela Administradora, em caráter fiduciário, por conta e 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.

§ 1º – 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 essa ressaltar que o pratica por conta e em benefício da Classe.

§ 2º – Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, devem observar as seguintes restrições:

- (i) não podem integrar o ativo da Administradora, nem responder 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.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DEMAIS REMUNERAÇÕES

Artigo 14 – A Administradora receberá, pelos serviços de administração da Classe e do Fundo, com exclusão de qualquer outra remuneração, a quantia mensal de R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais), a qual será paga mensalmente, até 5º (quinto) dia útil de cada mês.

§ 1º – A Taxa de Administração será corrigida anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), partir do mês subsequente do início das atividades do Fundo.

§ 2º – Durante o período no qual o CAIXA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTO MARAVILHA RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 12.989.974/0001-29, encontrar-se em Situação de Iliquidez, conforme definição do item 11.3 do Edital do Leilão da Oferta Pública de Distribuição Secundária de CEPAC¹, a Administradora receberá a título de taxa de administração o valor mensal de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais), calculado e provisionado diariamente, sendo que, do montante provisionado, será pago até 5º (quinto) dia útil de cada mês o valor equivalente a R\$ 7.100,00 (sete mil e cem reais).

§ 3º – O pagamento do valor referente à diferença entre o valor provisionado e o valor pago mensalmente à Administradora, conforme § 2º, ocorrerá quando do término da Situação de Iliquidez.

§ 4º – Não há taxa de performance.

Artigo 15 – Na hipótese de a Administradora deixar de administrar o Fundo, por descredenciamento da CVM ou por destituição deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas 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.

Artigo 16 – Os serviços de custódia qualificada, controladoria de ativos e passivos e escrituração de Cotas serão prestados pela Administradora, cuja remuneração está inserida na taxa de administração.

CARACTERÍSTICAS E NEGOCIAÇÕES DAS COTAS

Artigo 17 – As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural.

Artigo 18 – Cada Cota, seja ela Cota Subclasse A ou Cota Subclasse B, confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais ou Especiais de Cotistas.

Artigo 19 – As Cotas terão seu valor calculado diariamente e tal valor corresponderá à divisão do patrimônio líquido da Classe pelo número de Cotas emitidas e em circulação, na data de apuração do valor das Cotas.

Artigo 20 – As aplicações na Classe não contam com garantia da Administradora ou do FGC. Além disso, a Classe poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade de seu patrimônio.

Artigo 21 – Não se aplica o disposto no Artigo 78 da Resolução CVM nº 175, especificamente na hipótese de as matérias objeto de deliberação na Assembleias serem aquelas previstas nos incisos ‘iv’ e ‘x’ do Artigo 15 da Parte Geral deste Regulamento, a fim de que os direitos do Cotista Subclasse B não sejam prejudicados, com o que os Cotistas da Classe desde já concordam, ao ingressarem no Fundo mediante assinatura do respectivo Termo de Adesão a este Regulamento.

Parágrafo Único – De acordo com o disposto neste Regulamento e no Artigo 2º da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Artigo 22 – 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.

Artigo 23 – As Cotas não poderão ser cedidas ou transferidas, a qualquer título, pelos Cotistas, exceto nos casos legalmente previstos.

¹Disponível na rede mundial de computadores no endereço www.portomaravilha.com.br

EMIÇÃO DE COTAS

Artigo 24 – A Administradora, com vistas ao funcionamento do Fundo, emitirá, em sua primeira emissão, 4.000.100.000 (quatro bilhões e cem mil) de Cotas, no valor global de R\$ 4.000.100.000,00 (quatro bilhões e cem mil reais), sendo:

- (i) 4.000.000.000 (quatro bilhões) de Cotas Subclasse A, no valor total de R\$ 4.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais) e valor unitário de R\$ 1,00 (um real); e
- (ii) 100.000 (cem mil) Cotas Subclasse B, no valor total de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e valor unitário de R\$ 1,00 (um real), as quais serão objeto de oferta de distribuição com esforços restritos.

§ 1º – As Cotas Subclasse A serão subscritas pelo Cotista Subclasse A pelo preço de emissão até o término do respectivo prazo de colocação e poderão ser integralizadas, conforme o previsto no respectivo Boletim de Subscrição com Compromisso de Integralização:

- (i) em moeda corrente nacional;
- (ii) mediante a conferência ao Fundo de CEPAC(s) emitidos no âmbito da OUC; e/ou
- (iii) mediante conferência de imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis relacionados, direta ou indiretamente, à OUC, conforme o previsto neste Anexo.

§ 2º – Por proposta encaminhada pela Administradora, a seu exclusivo critério, poderão ser conferidos ao Fundo outros imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis que não os listados neste Anexo para a integralização de Cotas Subclasse A, desde que estes estejam localizados na AEIU e que sejam previamente aprovados por deliberação em Assembleia Especial de Cotistas.

§ 3º – As Cotas Subclasse B serão subscritas e integralizadas pelo Cotista Subclasse B pelo preço de emissão até o término do respectivo prazo de colocação e deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional conforme o previsto no respectivo Boletim de Subscrição com Compromisso de Integralização.

Artigo 25 – Na hipótese de integralização de Cotas Subclasse A com ativos, deverá a Administradora considerar o valor contábil dos mesmos, reconhecendo eventuais contingências, ônus, gravames e/ou encargos, inclusive aqueles relacionados à OUC, podendo ser objeto de laudo de avaliação elaborado nos termos da regulamentação em vigor a critério da Administradora, nos termos do Artigo 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

Artigo 26 – No ato de cada subscrição de Cotas, o subscritor:

- (i) assinará o Boletim Individual de Subscrição, que será autenticado pela Administradora ou por terceiro contratado pela Administradora para a distribuição das Cotas;
- (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretatável, 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; e
- (iii) celebrará o Acordo de Cotistas do Fundo.

Artigo 27 – Quando da subscrição, cada Cotista deverá assinar o Termo de Adesão a ser disponibilizado pela Administradora, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail) e outras informações determinadas pela Administradora. Caberá a cada Cotista informar à Administradora a alteração de seus dados cadastrais.

Artigo 28 – Ainda, no ato da primeira subscrição de Cotas, cada 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, nos termos da Resolução CVM nº 30.

Artigo 29 – Os Cotistas, ao subscreverem Cotas e assinarem os Boletim de Subscrição com Compromisso de Integralização, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nas Cláusulas acima e com os respectivos Boletim de Subscrição com Compromisso de Integralização, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo ou à Classe na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos deste Regulamento e dos respectivos boletins de subscrição.

Artigo 30 – Por ser destinado exclusivamente a investidores qualificados, a Classe poderá:

- (i) admitir a utilização de títulos e valores mobiliários 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 Especial 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 da Classe.

Artigo 31 – Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.

Artigo 32 – Por proposta da Administradora, a Classe poderá, encerrado o processo de emissão previsto nos Artigos 24 e seguintes deste Anexo, realizar novas emissões de Cotas, mediante prévia aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, observado que:

- (i) o valor de cada nova Cota será fixado na Assembleia Especial de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão;
- (ii) ao Cotista que esteja em dia com suas obrigações para com a Classe fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas apenas da respectiva classe, na proporção do número de Cotas que possuírem, por prazo não inferior a 15 (quinze) dias, contados da data de concessão do registro de distribuição das novas Cotas pela CVM;
- (iii) na nova emissão, o Cotista não poderá ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou, ainda, a terceiros; e
- (iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes da respectiva classe, observadas as distinções entre as classes de Cotas existentes.

Artigo 33 – A integralização das Cotas da primeira emissão do Fundo será feita pelo valor de emissão da Cota.

RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

Artigo 34 – A responsabilidade dos Cotistas está limitada ao valor por eles subscrito.

Artigo 35 – 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; e
- (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.

Artigo 36 – 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

Artigo 37 – Assembleia Especial de Cotistas a ser realizada semestralmente após o término de cada semestre, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no semestre findo.

§ 1º – Entende-se por resultado da Classe o produto decorrente das receitas de eventual venda ou cessão de ativos integrantes do patrimônio da Classe e dos eventuais rendimentos oriundos de aplicações em títulos de que trata o Artigo 7º deste Anexo, excluídas:

- (i) as obrigações e despesas operacionais ou relacionadas aos ativos ou ao objeto do Fundo e/ou da Classe;
- (ii) constituição da Reserva de Caixa; e
- (iii) as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo e da Classe.

§ 2º – Por Reserva de Caixa 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. A não constituição da Reserva de Caixa depende de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas. Por ocasião do término da Classe e do Fundo, não havendo despesas correntes a serem pagas, o valor da Reserva de Caixa será incorporado ao patrimônio líquido da Classe para distribuição aos Cotistas.

Artigo 38 – A Classe deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho ou 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 39 – Os valores que mensalmente forem pagos aos Cotistas se darão a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da Assembleia Especial de Cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Especial de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Artigo 40 – Farão jus aos rendimentos de que trata o Artigo 38 deste Anexo, os titulares de Cotas no fechamento do último dia de cada semestre, de acordo com as contas de depósito mantidas pela Administradora.

PRAZO, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

Artigo 41 – O prazo de duração da Classe será de 15 (quinze) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas, prorrogáveis por decisão da Assembleia Especial de Cotistas, ou seja, 30 de março de 2026.

Artigo 42 – A Classe poderá ter sua dissolução e liquidação por meio de Assembleia Especial de Cotistas, por deliberação de titulares representando a totalidade das Cotas Subclasse A e a totalidade das Cotas Subclasse B emitidas.

§ 1º – Na hipótese da Assembleia Especial de Cotistas deliberar sobre a liquidação da Classe, todas as Cotas serão resgatadas no prazo para resgate antecipado, pelo valor da Cota do dia do pagamento, calculado na forma deste Regulamento, observado o seguinte procedimento:

- (i) durante o prazo para resgate antecipado, as Cotas serão resgatadas, total ou parcialmente, em moeda corrente nacional, na medida em que a Classe tenha recursos em moeda corrente nacional; e
- (ii) somente haverá o pagamento das Cotas após a alienação dos ativos da Classe, de maneira *pro rata* entre os Cotistas e após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo e à Classe.

§ 2º – Não obstante o disposto no § 1º acima, caso os Cotistas não cheguem a um acordo comum referente aos procedimentos para o pagamento do resgate de Cotas, este poderá se dar mediante a entrega de ativos da Classe aos Cotistas via entrega de bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas.

§ 3º – Nos termos do § 2º acima, na hipótese de a Administradora encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira da Classe, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira da Classe serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo e a Classe perante as autoridades competentes.

§ 4º – No caso de constituição do condomínio referido acima, a Administradora deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da Administradora perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto neste Parágrafo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil.

§ 5º – Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafos acima, essa função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

Artigo 43 – Após a partilha, de acordo com o § 1º do Artigo 42 deste Anexo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo ou da Classe, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora.

§ 1º – Nas hipóteses de liquidação ou dissolução da Classe, renúncia ou substituição da Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo ou a Classe sejam partes, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo.

§ 2º – Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo ou a Classe é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no § 1º do Artigo 43 deste Anexo, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora de figurar como parte dos processos.

Artigo 44 – A Administradora, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos da Classe, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo e da Classe, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

FATORES DE RISCO DA CLASSE

Artigo 45 – 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.

Parágrafo Único – As aplicações na Classe não contam com garantia da Administradora ou 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 46 – 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.

Artigo 47 – A Administradora deverá enviar a cada Cotista, trimestralmente, informação relativa à quantidade de CEPAC(s) distribuídos pública e privadamente.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 48 – 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 e do Anexo, a cujo cumprimento estará obrigado a partir da aquisição de Cotas.

Artigo 49 – 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 50 – Não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de cotas da Classe por um único investidor. Fica ressalvado que se a Classe 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.

* * *