

REGULAMENTO DO PÁTRIA REAL ESTATE III TEAM – FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

CNPJ: 18.422.119/0001-18

1. INTERPRETAÇÃO

1.1. Interpretação Conjunta

ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS, APÊNDICES, E LÂMINAS DE INFORMAÇÕES BÁSICAS, SE HOUVER, E É REGIDO PELA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022, CONFORME ALTERADA, BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO IV (“RESOLUÇÃO CVM 175”), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO.

1.2. Termos Definidos

- i) Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexos e Apêndices.
- ii) Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexos, e Apêndices, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, Classe, Subclasse e/ou Série, conforme aplicável.
- iii) As menções a classes de investimento, ou “CI”, e classes de investimento em Cotas de classes de investimento, ou “CIC-CI”, também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em Cotas de fundos de investimento.
- iv) Todos os termos e expressões iniciados em letras maiúsculas neste Regulamento se encontram definidos no Glossário abaixo ou no próprio corpo do Regulamento.

1.3. Orientações Gerais

- i) Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns à sua Classe.
- ii) Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver.
- iii) O Apêndice que eventualmente integrar o Anexo poderá dispor sobre informações específicas de cada Subclasse.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador e Gestor

2.1. O Fundo será administrado pela **BRL Trust Investimentos Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, n.º 1212, bairro Pinheiros, CEP 05410-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.025.053/0001-62 (“Administrador”), devidamente autorizada a administrar fundos de investimento pela CVM por meio do Ato Declaratório n.º 14.796, de 30 de dezembro de 2015; e (ii) gerido pelo **Pátria Investimentos Ltda.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, n.º 803, 8º andar, sala A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 12.461.756/0001-17, devidamente autorizado a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários pela CVM, por meio do Ato Declaratório n.º 11.789, de 6 de julho de 2011 (“Gestor”).

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

2.2. A responsabilidade de cada Prestador de Serviços Essencial perante o Fundo, as Classes (conforme aplicável), e demais Prestadores de Serviços é individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices e, ainda, nos respectivos contratos de prestação de serviços celebrados junto ao Fundo e/ou às Classes (conforme o caso).

2.2.1. A avaliação da responsabilidade dos prestadores de serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e Classes respectivas, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio; e

2.2.2. Cada prestador de serviços do Fundo responderá, individualmente, somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

Renúncia do Administrador e/ou do Gestor



2.3. O Administrador e/ou o Gestor poderão renunciar à administração e à gestão do Fundo, respectivamente, mediante notificação por escrito endereçada a cada Cotista e à CVM, com antecedência de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Nessa hipótese, o Administrador, o Gestor ou qualquer Cotista, se o Administrador não o fizer, deverá convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para indicar seu substituto (observado o quórum de deliberação de que trata o item 6.5 deste Regulamento) ou decidir pela liquidação do Fundo, nos termos do item 2.7 abaixo, Assembleia Geral de Cotistas essa a ser realizada no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de encaminhamento da notificação de que trata este item. Independentemente do disposto neste item, na hipótese de renúncia do Administrador e/ou do Gestor, o Administrador e/ou o Gestor continuará, conforme o caso, obrigado a prestar os serviços de administração e/ou de gestão do Fundo até que outra instituição venha a lhe substituir, o que deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de liquidação antecipada do Fundo, ou até que o Fundo seja liquidado, se for o caso.

2.3.1. Caso os Cotistas, reunidos em Assembleia Geral, promovam qualquer alteração neste Regulamento que (i) restrinjam a efetivação e o acompanhamento, por parte do Gestor, dos investimentos realizados de maneira conjunta com os demais fundos de investimento coinvestidores, administrados/geridos pelo Gestor, ou (ii) inviabilizem o cumprimento das estratégias de investimento estabelecidas no Regulamento inicial do Fundo, o Gestor poderá renunciar à gestão do Fundo.

Descredenciamento do Administrador e/ou do Gestor pela CVM

2.4. Além da hipótese de renúncia descrita nos itens 2.3 e 2.3.1 acima, o Administrador e/ou o Gestor poderá ser destituído de suas funções na hipótese de descredenciamento por parte da CVM e/ou por vontade exclusiva dos Cotistas, reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, observado o quórum de deliberação de que trata a Cláusula 6 abaixo. A destituição do Gestor por vontade exclusiva dos Cotistas, poderá ser realizada com justa causa ou sem justa causa.

Destituição por Justa Causa

2.5. Para os fins de que trata esse Regulamento, será considerada justa causa a comprovação de que o Gestor (i) atuou com fraude ou violação grave, no desempenho de suas funções e responsabilidades como Gestor, conforme o caso, devidamente comprovada por sentença arbitral, nos termos do item 9.1 abaixo; ou (ii) cometeu crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, devidamente comprovado em processo judicial transitado em julgado, ou ainda; (iii) foi impedido de exercer permanentemente atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro. Além das hipóteses previstas acima, a ocorrência de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor também será considerada como justa causa. Na hipótese de destituição do Gestor por justa causa, este permanecerá no exercício de suas funções até ser substituído ou até a data de liquidação do Fundo, se for o caso.

Destituição sem Justa Causa

2.5.1. A destituição do Gestor sem justa causa deverá ser precedida de envio, pelos Cotistas, ao Gestor, de uma notificação com, no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência da destituição, notificação esta que deverá ter sido aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, observado o quórum de que trata o item 6.5 deste Regulamento. Na hipótese de destituição do Gestor sem justa causa, este permanecerá no exercício de suas funções até ser substituído ou até a data de liquidação do Fundo, se for o caso.

Substituição do Administrador e/ou do Gestor ou Liquidação do Fundo

2.6. A Assembleia Geral de Cotistas que for convocada para tratar das matérias previstas nos itens 2.3 e 2.4 e 2.5 acima, deverá, obrigatoriamente, (i) indicar o substituto do Administrador e/ou o Gestor, conforme aplicável, o qual deverá assumir a administração e/ou a gestão do Fundo no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias; ou (ii) decidir pela liquidação do Fundo. A deliberação da Assembleia Geral de Cotistas que indicar o substituto do Administrador e/ou o Gestor deverá outorgar ao Administrador poder para liquidar o Fundo, caso seu substituto não assuma a administração do Fundo no prazo estipulado neste item 2.6.

3. ESTRUTURA DO FUNDO

3.1. Prazo de Duração do Fundo: O prazo de duração do Fundo será de 12 (doze) anos contados da data da concessão do registro de funcionamento do Fundo pela CVM, prazo este que (i) será prorrogado automaticamente em caso de prorrogação do prazo de duração do fundo Pátria Real Estate III – Fundo de Investimento em Participações, ou (ii) poderá ser prorrogado mediante proposta do Gestor e deliberação da Assembleia Geral de Cotistas (“Prazo de Duração”).

3.2. Estrutura de Classes: Classe Única.

3.3. Exercício Social do Fundo: O exercício social do Fundo encerrará em 31 de dezembro de cada ano de seu prazo de duração.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. A Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor, com relação à Classe, está indicada no Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe.

5. ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

5.1. Considerando que o Fundo possui uma Classe única, as despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e pela Classe (“Encargos”).

- (i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais, autárquicas ou da autorregulação, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse, se aplicável.
- (ii) Registro de documentos em cartórios, impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas e eventuais, previstas na regulamentação pertinente, inclusive publicações e correspondência do interesse do Fundo e dos Cotistas.
- (iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo, Classe e/ou Subclasse, se aplicável, inclusive comunicações aos Cotistas.
- (iv) Honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria anual das demonstrações contábeis do Fundo.
- (v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos.
- (vi) Honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, Classe e/ou Subclasse, se aplicável, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso.
- (vii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções.
- (viii) Prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do Fundo entre bancos;
- (ix) Despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente das cotas do FIP e/ou outros ativos integrantes da Carteira.
- (x) Despesas com a realização de assembleia de Cotistas, limitado a até 1% (um por cento) do valor do Capital Subscrito do Fundo, por ano de atividade, limite este que poderá ser alterado pela Assembleia Geral de Cotistas.
- (xi) Quaisquer despesas inerentes à constituição do Fundo, inclusive aquelas incorridas previamente para este fim, ou à fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo, limitado a até 1% (um por cento) do valor do Capital Subscrito do Fundo, por ano de atividade, limite este que poderá ser alterado pela Assembleia Geral de Cotistas.
- (xii) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos ou com certificados ou recibos de valores mobiliários.
- (xiii) Taxas de registro, de negociação, de tesouraria, de contabilização, de controladoria, de custódia e de liquidação dos Ativos Alvo e Outros Ativos integrantes da Carteira.
- (xiv) Despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, limitado a até 3% (três por cento) do valor do Capital Subscrito do Fundo, por ano de atividade, limite este que poderá ser alterado pela Assembleia Geral de Cotistas.
- (xv) Honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado.
- (xvi) Despesas relativas a eventuais operações de empréstimo ou no mercado de derivativos, nas modalidades autorizadas pela CVM, se for o caso.

5.1.1. Uma vez que o Fundo é constituído com Classe Única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados no patrimônio da Classe Única, podendo o Administrador, caso haja mais de uma Subclasse, alocar despesas específicas a uma única Subclasse.

5.1.2. Qualquer despesas não previstas como Encargos correrão por conta do Prestador de Serviços Essencial que as tiver contratado, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas, observado o quórum de deliberação de que trata o item 6.5 deste Regulamento.

6. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia Geral de Cotistas

6.1. Tendo em vista que o Fundo possui Classe única, as matérias que sejam de interesse de Cotistas da Classe e de todas as Subclasses demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de Cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição da Classe ou de cada Subclasse.

Assembleia Especial de Cotistas

6.2. As matérias de interesse específico de uma Subclasse demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Subclasse em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Forma de realização das Assembleias de Cotistas

6.3. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

6.3.1. Independentemente da forma de realização, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes da respectiva Assembleia Geral de Cotistas, caso em que serão considerados como presentes à Assembleia Geral, para fins de atendimento ao quórum mínimo de instalação.

Consulta Formal

6.4. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

6.4.1. Caso as deliberações sejam tomadas por meio de processo de consulta formal, os Cotistas terão prazo para envio de resposta escrita ou eletrônica de, no máximo, 30 (trinta) dias corridos contados da data de envio da carta referida no item 6.4 pelo Administrador.

6.4.2. A ausência de resposta à consulta formal, ou o recebimento pelo Administrador da respectiva resposta depois de recorrido o prazo estipulado no item 6.4.1 acima, serão considerados como anuência tácita por parte dos Cotistas à aprovação das matérias constantes do objeto da consulta.

Competência e Quóruns da Assembleia Geral de Cotistas

6.5. Compete exclusivamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras que venham a ser atribuídas por força deste Regulamento:

Item	Matéria	Quórum de Aprovação
(i)	Deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo e/ou da Classe apresentadas pelo Administrador, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, no prazo estabelecido na Resolução CVM 175	Maioria das Cotas presentes
(ii)	Deliberar sobre a alteração deste Regulamento e Anexo da Classe	2/3 (dois terços) das Cotas subscritas da Classe

(iii)	Deliberar sobre a destituição e substituição do Administrador e/ou do Gestor, com justa causa	2/3 (dois terços) das Cotas subscritas da Classe
(iv)	Deliberar sobre a destituição do Gestor, sem justa causa, por vontade exclusiva dos Cotistas	Cotas que representem 95% (noventa e cinco por cento) das Cotas Subscritas
(v)	Deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão, transformação ou eventual liquidação antecipada da Classe e do Fundo	2/3 (dois terços) das Cotas subscritas da Classe
(vi)	Deliberar sobre a emissão e distribuição de Novas Cotas da Classe, acima do Patrimônio Autorizado	2/3 (dois terços) das Cotas subscritas da Classe
(vii)	Deliberar sobre a criação e/ou o aumento das taxas devidas aos prestadores de serviços do Fundo e da Classe	2/3 (dois terços) das Cotas subscritas da Classe
(viii)	Deliberar sobre o voto do Gestor, como representante legal do Fundo, na Assembleia Geral e/ou Especial de Cotistas do FIP que deliberar sobre a prorrogação do prazo de duração do FIP	2/3 (dois terços) das Cotas subscritas da Classe
(ix)	Deliberar sobre a alteração do Prazo de Duração	Maioria das Cotas presentes
(x)	Deliberar sobre alterações nos quóruns de instalação e deliberação das Assembleias de Cotistas	2/3 (dois terços) das Cotas subscritas da Classe
(xi)	Deliberar sobre a instalação, composição, organização e funcionamento de comitês e conselhos da Classe	Cotas que representem 95% (noventa e cinco por cento) das Cotas Subscritas
(xii)	Deliberar, quando for o caso, sobre requerimento de informações ao gestor, na forma prevista no § 1º do art. 26 do Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175	Maioria das Cotas presentes
(xiii)	Deliberar sobre a realização de operações pela Classe de que trata o item Error! Reference source not found. do Regulamento e a celebração de contratos entre a Classe e Partes Ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, quando não aprovadas expressamente na forma deste Regulamento, bem como quaisquer outros atos que configurem potencial conflito de interesses	Maioria das Cotas presentes
(xiv)	Deliberar sobre a aprovação de despesas do Fundo e da Classe não previstas no item 5.1 deste Regulamento ou o respectivo aumento acima dos limites máximos quando previstos no Regulamento	Maioria das Cotas presentes
(xv)	Deliberar sobre procedimentos de entrega de de ativos como pagamento de amortização e/ou resgate de Cotas, observado o disposto no item 11.1 do Anexo	Maioria das Cotas presentes
(xvi)	Deliberar sobre a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantia real, em nome do Fundo a terceiros	2/3 (dois terços) das Cotas subscritas da Classe
(xvii)	Deliberar sobre o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do Art. 122 da Resolução CVM 175	Maioria das Cotas presentes
(xviii)	Deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe	Maioria das Cotas presentes

6.5.1. Independentemente do disposto no inciso (ii) do item 6.5 acima, este Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas; (ii) for necessária em virtude de atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços, devendo ser providenciada, imediatamente, a necessária comunicação aos Cotistas.

6.5.2. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á na sede do Administrador.

6.5.3. A Assembleia Geral de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

6.5.4. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas, como regra geral, serão aprovadas por Cotistas que representem a maioria das Cotas presentes.

6.5.5. A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á de forma ordinária, anualmente, para deliberar sobre as matérias previstas no inciso (i) do item 6.5 acima, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista nesta Cláusula Sexta.

6.5.6. Na deliberação referente à destituição prevista neste item 6.5 (iv), as Cotas de titularidade do Administrador, do Gestor ou suas Partes Ligadas não terão direito a voto, exceto se o Administrador, Gestor ou suas Partes Ligadas estiverem votando na qualidade de administrador ou gestor de fundo de investimento que seja Cotista e desde que tal voto esteja em consonância com a determinação da maioria dos Cotistas do respectivo fundo de investimento reunidos em assembleia geral.

Convocação

6.6. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas será realizada mediante envio de correspondência, escrita ou eletrônica, a cada um dos Cotistas, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, devendo tal correspondência conter descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, acompanhada de todas as informações para a tomada de decisão pelo Cotista.

6.6.1. Independentemente da convocação prevista no item acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

6.6.2. O Administrador e o Gestor devem disponibilizar aos Cotistas todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

6.6.3. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelo Administrador, pelo Gestor ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas subscritas pelo Fundo.

6.6.4. Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos.

Direito de Voto

6.7. Somente poderão votar na Assembleia Geral e/ou Especial os Cotistas que, até 3 (três) dias antes da data fixada para sua realização, estiverem registrados na conta de depósito dos Cotistas do Fundo.

6.8. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes da respectiva Assembleia Geral de Cotistas, caso em que serão considerados como presentes à Assembleia Geral de Cotistas para fins de atendimento do quórum mínimo de instalação.

6.9. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) o Administrador e o Gestor, se vier a ser Cotista; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e do Gestor; (iii) empresas consideradas Partes Ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo e da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista de cujo interesse seja conflitante com o do Fundo e da Classe; e (vi) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe.

6.9.1. Não se aplica a vedação prevista acima quando (i) os únicos Cotistas forem as pessoas acima mencionadas; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, da Classe ou Subclasse, manifestada na própria Assembleia de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

6.9.2. O Cotista deve informar ao Administrador e aos demais Cotistas as circunstâncias que possam impedi-lo de exercer seu voto, nos termos do disposto no item 6.9, incisos (v) e (vi), sem prejuízo do dever de diligência do Administrador em buscar identificar os Cotistas que estejam nessa situação.

7. DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES

7.1. Para os fins deste Regulamento, são consideradas partes ligadas ao Administrador ou ao Gestor ou Cotista (as “Partes Ligadas”):

- (i) Qualquer pessoa natural ou jurídica que participe com 10% (dez por cento) ou mais do capital social do Administrador ou do Gestor ou de qualquer Cotista, conforme o caso, direta ou indiretamente; ou
- (ii) Qualquer pessoa jurídica (exceto fundos de investimento) em que o Administrador, o Gestor, um Cotista ou qualquer das pessoas elencadas no inciso (i) acima participem com 10% (dez por cento) ou mais do capital social, direta ou indiretamente.
- (iii) qualquer fundo de investimento em que qualquer Cotista ou qualquer das pessoas elencadas no inciso (i) acima participem com 25% (vinte e cinco por cento) ou mais do patrimônio, direta ou indiretamente; ou
- (iv) qualquer pessoa natural que seja parente até o segundo grau em linha reta, ou até o quarto grau em linha colateral ou transversal, nos termos da legislação civil; ou
- (v) qualquer pessoa física que seja sócio, administrador ou funcionário do Gestor.

7.2. Será permitido às Partes Ligadas investir na Classe, bem como atuar como prestadores de serviços do Fundo, da Classe e/ou do FIP ou das Sociedades Investidas do FIP, desde que observado o disposto no item 7.4 abaixo.

7.3. Caro qualquer Parte Ligada do Gestor venha a celebrar contrato de prestação de serviços com o Fundo, a Classe ou com o FIP ou com qualquer das companhias investidas do FIP, referido contrato deverá ser celebrado em bases comutativas e usuais de mercado, observados os princípios de boa-fé e o disposto neste Regulamento.

7.4. Salvo aprovação da maioria dos Cotistas e exceto se de outra forma disposto neste Regulamento, é vedada a aplicação de recursos da Classe em que esta figure como contraparte das seguintes pessoas:

- (i) O Administrador, o Gestor e suas Partes Ligadas, individualmente ou em conjunto, com participação superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total, exceto para Outros Ativos;
- (ii) Os Cotistas titulares de Cotas representativas de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total;

7.3.1. O disposto nos itens 7.4 acima, não se aplica quando o Administrador ou Gestor do fundo atuarem como administrador ou gestor de fundos investidos ou na condição de contraparte do fundo, com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do fundo, para fins do prevê o item 4.2 (ii) do Anexo da Classe.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Criação de Classes e Subclasses

Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, de comum acordo e a critério exclusivo destes, criar novas Subclasses na Classe, contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Subclasses existentes.

8.2. Comunicação

- (i) Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro.
- (ii) Cabe ao Cotista manter o seu cadastro atualizado.
- (iii) Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico; e
- (iv) Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

8.3. Proteções Contratuais

- (i) O investimento em Cotas não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito;

- (ii) O investimento em Cotas não é garantido, de forma alguma, pelo Administrador, Gestor, ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo; e
- (iii) O investimento em Cotas não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

8.4. Confidencialidade

Os Cotistas deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento, elaborados pelo Administrador e/ou do Gestor, que fundamentem as decisões de investimento da Classe e/ou do FIP, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe e do FIP, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem expressa de autoridades legais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

8.5. Atualização monetária

Para todos os meses de correção dos valores previstos neste Regulamento, será utilizada a variação acumulada do último IPCA disponível, calculada *pro rata temporis*. Não será devida qualquer compensação financeira após a divulgação da variação acumulada do último IPCA disponível.

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

9.1. Os conflitos oriundos da interpretação e/ou implementação do disposto neste Regulamento, inclusive quanto à sua interpretação ou execução, serão solucionados por arbitragem, de acordo com o regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, por 3 (três) árbitros, indicados de acordo com o regulamento da referida Câmara.

9.2. A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, salvo se as partes acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de as partes designarem localidade diversa para a realização de audiências.

9.3. A arbitragem será regida pelas leis do Brasil, sem possibilidade de decisão por equidade.

9.4. Compete à Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, executar a decisão arbitral, bem como dirimir quaisquer questões relativas à arbitragem acima prevista, sem que a presente cláusula implique aceitação da via judicial como alternativa à arbitragem.

ANEXO

PÁTRIA REAL ESTATE III TEAM – FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO PÁTRIA REAL ESTATE III TEAM – FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

1. INTERPRETAÇÃO

1.1. Interpretação Conjunta

ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, SE HOVER, E É REGIDO PELA RESOLUÇÃO CVM 175, SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO.

1.2. Termos Definidos

- i) Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices;
- ii) Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe, Subclasse e/ou Série, conforme aplicável; e
- iii) As menções a classes de investimento, ou “CI”, e classes de investimento em Cotas de classes de investimento, ou “CIC-CI”, também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em Cotas de fundos de investimento.

1.3. Orientações Gerais

- i) O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns à Classe.
- ii) Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas da Classe e comuns às suas Subclasses.
- iii) Os Apêndices que integram este Anexo dispõem sobre informações específicas das Subclasses.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Estrutura da Classe

2.1. O patrimônio da Classe Única será representado por 01 (uma) subclasse de cotas (“Cotas”).

Público-Alvo

2.2. A Classe é destinada a investidores considerados qualificados nos termos da Resolução CVM 30.

2.2.1. O valor mínimo de investimento na Classe por cada Cotista, por meio de subscrição de Cotas ou Novas Cotas, será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Responsabilidade dos Cotistas

2.3. A responsabilidade dos Cotistas é limitada ao valor de suas Cotas subscritas.

Regime Condominial

2.4. A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.5. Compõem a documentação formal de constituição do Fundo e da Classe e de subscrição de suas Cotas: (i) o Regulamento; (ii) este Anexo e Apêndices; (iii) cada termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento; (iii) cada Compromisso de Investimento; e (iv) cada boletim de subscrição, sendo certo que, no caso de eventual conflito de interpretação entre o disposto no Regulamento e nos demais documentos mencionados neste item, prevalecerá o disposto

no Regulamento, e no caso de eventual conflito de interpretação entre o disposto no Regulamento e no Anexo prevalecerá o disposto no Anexo.

Prazo de Duração

2.6. O prazo de duração será de 12 (doze) anos contados da data da concessão do registro de funcionamento da Classe pela CVM, prazo este que (i) será prorrogado automaticamente em caso de prorrogação do prazo de duração do fundo Pátria Real Estate III – Fundo de Investimento em Participações, ou (ii) poderá ser prorrogado mediante proposta do Gestor e deliberação da Assembleia Especial de Cotistas.

Período de Investimento

2.7. A Classe terá um período de investimento que se iniciará na data do registro de funcionamento da Classe na CVM e se estenderá por até 05 (cinco) anos ou até a integralização total das Cotas subscritas, o que ocorrer primeiro (“Período de Investimento”).

2.7.1. O Período de Investimento poderá ser encerrado antecipadamente ou prorrogado por até 2 (dois) períodos de 1 (um) ano cada, a critério do Gestor, de forma a coincidir com o período de investimento do FIP.

2.7.2. O Administrador poderá, inclusive, conforme instruções do Gestor, após o término do Período de Investimento, exigir integralizações remanescentes, até o limite do Capital Subscrito, a fim de realizar (i) o pagamento de despesas, encargos e responsabilidades da Classe; e/ou (ii) novos investimentos em cotas do FIP, que serão destinados ao pagamento ou à constituição de reservas para pagamento:

- (i) De compromissos assumidos pela Classe perante o FIP antes do término do Período de Investimento;
- (ii) Dos custos de estruturação, viabilização e manutenção das operações do FIP e de suas Sociedades Investidas, inclusive tributos; e/ou
- (iii) Da integralização de cotas de emissão do FIP, com a finalidade de impedir a diluição dos investimentos já realizados, a perda de valor dos ativos do FIP e de suas Sociedades Investidas, ou a perda de controle por parte do FIP nas Sociedades Investidas, conforme o caso.

3. OBJETIVO E DOS INVESTIMENTOS DA CLASSE

3.1. O objetivo da Classe é proporcionar a seus Cotistas a valorização de capital a longo prazo por meio da aplicação de, no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu patrimônio líquido em cotas de emissão do Pátria Real Estate III – Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“FIP”).

3.2. Os recursos não investidos na forma do item 3.1 deverão ser aplicados, exclusivamente, em Outros Ativos (conforme definido no item 4.2, (ii), abaixo).

3.3. Em vista da natureza do investimento em participações e da política de investimento do FIP, os Cotistas da Classe devem estar cientes de que (i) os ativos componentes da carteira do FIP poderão ter liquidez significativamente baixa, em comparação a outras modalidades de investimento em fundos de investimento; e (ii) a carteira do FIP poderá estar concentrada em valores mobiliários de poucas companhias, tornando os riscos dos investimentos diretamente relacionados ao desempenho de tais companhias. Para tanto, ao ingressar na Classe, o Cotista declarará expressamente que tem ciência destes riscos, sendo que tal declaração constará do Compromisso de Investimento (conforme definido abaixo).

3.4. É vedado à Classe investir em ativos no exterior.

4. DA FORMAÇÃO E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA, LIMITES E RESTRIÇÕES DE INVESTIMENTO

4.1. Os investimentos da Classe serão realizados mediante a observância dos termos e condições indicados neste Regulamento, podendo ser realizados por meio de negociações privadas e/ou negociações realizadas em bolsa de valores ou mercado de balcão.

4.2. A Carteira será composta por:

- (i) Cotas de emissão do FIP;



- (ii) (a) Certificados de Depósito Bancário de emissão de instituições financeiras classificadas como de baixo risco de crédito por ao menos duas agências de classificação de risco atuante no País, (b) cotas de emissão de fundos de investimento, classe renda fixa e/ou renda fixa referenciado DI, incluindo fundos administrados e/ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor, (c) títulos públicos federais, e/ou (d) títulos e operações emitidos por instituições financeiras de primeira linha, desde que mediante a observância do disposto no item 4.3 abaixo (“Outros Ativos”); e
- (iii) Rendimentos, dividendos e outras bonificações e remunerações que sejam atribuídas, durante o Prazo de Duração, aos ativos integrantes da Carteira.

4.3. O Fundo deverá manter, no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu patrimônio líquido investido em cotas do FIP, observado o disposto nos itens abaixo.

4.4. Na formação, manutenção e desinvestimento da Carteira serão observados os seguintes procedimentos:

- (i) Sem prejuízo do disposto no subitem (iv) abaixo, os recursos que venham a ser aportados no Fundo, mediante a integralização de Cotas, deverão ser utilizados para a aquisição de cotas do FIP até o último Dia Útil do segundo mês subsequente à data inicial para a integralização de Cotas no âmbito de cada chamada de capital, observado o disposto no item 4.4.1 abaixo;
- (ii) Sem prejuízo do disposto no subitem (i) acima, até que os investimentos da Classe nas cotas do FIP sejam realizados, quaisquer valores que venham a ser aportados na Classe, em decorrência da integralização de Cotas, serão aplicados em Outros Ativos e/ou serão mantidos em caixa, no melhor interesse da Classe;
- (iii) Sem prejuízo do disposto no item 6.2 abaixo, durante os períodos entre a data de recebimento, pela Classe, de rendimentos e outras remunerações referentes aos investimentos da Classe e a data de distribuição de tais rendimentos e outras remunerações aos Cotistas, a título de pagamento de amortização e/ou ao Administrador e Gestor, a título de pagamento das taxas previstas neste Regulamento, tais recursos deverão ser mantidos aplicados em Outros Ativos e/ou ser mantidos em caixa, no melhor interesse da Classe; e
- (iv) O Gestor poderá manter, a qualquer tempo, parcela correspondente a até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo aplicado exclusivamente em Outros Ativos.

4.4.1. Caso os investimentos da Classe em cotas do FIP não sejam realizados dentro do prazo previsto no subitem (i) do item 4.4 acima, o Gestor deverá em até 10 (dez) dias úteis: (i) reenquadrar a Carteira; ou (ii) solicitar ao Administrador a devolução dos valores que ultrapassem o limite estabelecido aos Cotistas que tiverem integralizado a última chamada de capital os valores que ultrapassem o limite estabelecido no inciso (iv) do item 4.4 acima, sem qualquer rendimento, na proporção por eles integralizada.

4.4.2. Os valores restituídos aos Cotistas, na forma do item 4.4.1, não serão contabilizados como Capital Integralizado e deverão recompor o Capital Subscrito do respectivo Cotista, valores estes que poderão ser solicitados novamente pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, nos termos do item **Error! Reference source not found.** abaixo.

4.4.3. Os recursos da Classe investidos em Outros Ativos poderão ser aplicados, em sua totalidade, em títulos e/ou valores mobiliários de um mesmo emissor.

4.4.4. Os dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que venham a ser distribuídas em benefício da Classe, por conta de seus investimentos, serão incorporados ao patrimônio líquido da Classe e serão considerados para fins de pagamento de parcelas de amortização aos Cotistas e/ou das taxas devidas ao Administrador e Gestor.

4.5. A Classe não realizará operações de empréstimo de qualquer natureza, salvo (i) na hipótese de que trata o Artigo 113 da Resolução CVM 175; (ii) nas modalidades estabelecidas pela CVM, e desde que aprovadas por Assembleia Especial de Cotistas.

4.5.1. Em nenhuma hipótese o presente Regulamento poderá restringir ou limitar, por qualquer meio, as atividades atualmente desenvolvidas, ou a serem desenvolvidas, por qualquer Parte Ligada ao Gestor.

4.5.2. A Classe somente poderá operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial, nas modalidades autorizadas pela CVM, até o limite do valor de seu patrimônio líquido.



4.6. O Gestor deverá observar, na composição da Carteira da Classe, eventuais limites de diversificação e concentração de ativos a que seus Cotistas estejam sujeitos, por força de lei ou de contrato, desde que o potencial Cotista notifique previamente o Gestor, por escrito, sobre tais limites antes da data de subscrição de suas Cotas.

Coinvestimento

4.7. O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, compor os recursos investidos da Classe com recursos de outros investidores, incluindo outros fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Gestor ou por suas Partes Ligadas, no Brasil ou no exterior.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

5.1. Pela administração da Classe, o Administrador fará jus à remuneração, calculada e provisionada conforme indicado no Apêndice da Subclasse Única (“Taxa de Administração”).

Taxa de Gestão

5.2. Pela gestão da Classe, o Gestor não fará jus ao recebimento de uma taxa de gestão (“Taxa de Gestão”).

Taxa Máxima de Custódia

5.3. Pela prestação dos serviços de custódia, será devida ainda pela Classe ao Administrador uma “Taxa de Custódia”. O racional de cálculo, apropriação e pagamento da Taxa de Custódia aplicável a cada Subclasse é disciplinado no seu respectivo Apêndice.

Taxa de Ingresso ou Saída

5.4. A Classe não cobrará taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de Cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização ou resgate de Cotas.

6. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

6.1. A distribuição de ganhos e rendimentos da Classe aos Cotistas será feita exclusivamente mediante a amortização parcial e/ou total de suas Cotas, observado o disposto no item 8.9 deste Regulamento.

6.2. O Administrador, conforme instruções do Gestor, promoverá amortizações parciais e/ou amortização total das Cotas, a qualquer momento durante o prazo de duração da Classe, a seu exclusivo critério, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos da Classe, em função de seus investimentos em cotas do FIP e em Outros Ativos, sejam superiores ao valor de todas as exigibilidades e provisões da Classe.

6.3. Quando da realização de qualquer amortização de Cotas, os recursos distribuídos aos Cotistas serão considerados devolução do Capital Integralizado pelos Cotistas da Classe até que a referida amortização, em conjunto com as demais amortizações já realizadas, conforme o caso, atinja o montante total equivalente ao Capital Integralizado pelos Cotistas da Classe, observado que o pagamento das amortizações será realizado de forma proporcional ao respectivo percentual do Capital Integralizado por cada Cotista.

6.4. Quaisquer distribuições a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas integralizadas da Classe, em benefício dos respectivos Cotistas, mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas existentes, ressalvada a hipótese prevista no item 8.10 abaixo, e serão feitas considerando, proporcionalmente, valores de principal e de rendimento para efeito de recolhimento de imposto de renda, devendo tal proporcionalidade ser calculada individualmente para cada Cotista.

7. PATRIMÔNIO AUTORIZADO, DO PATRIMÔNIO INICIAL E NOVAS EMISSÕES DE COTAS



7.1. O patrimônio autorizado da Classe será de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Patrimônio Autorizado”), e será composto por até 100.000 (cem mil) Cotas.

7.2. O patrimônio inicial da Classe, após a primeira emissão de Cotas (“Primeira Emissão”), é formado por 19.040 (dezenove mil e quarenta) Cotas com preço unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Preço de Emissão”), totalizando na data de encerramento da Primeira Emissão, e considerando a correção aplicável, o valor de R\$ 19.157.916,33 (dezenove milhões, cento e cinquenta e sete mil, novecentos e dezois reais e trinta e três centavos) (“Patrimônio Inicial”).

7.2.1. A segunda emissão de Cotas (“Segunda Emissão”) será composta por até 80.960 (oitenta mil, novecentas e sessenta cotas), emitidas pelo Preço de Emissão, totalizando o montante de R\$ 80.960.000,00 (oitenta milhões, novecentos e sessenta mil reais).

7.2.2. As Cotas representativas do patrimônio da Classe deverão ser subscritas nos termos previstos no item 8.6 abaixo e integralizadas nos termos previstos no item item 8.7 abaixo.

7.3. Emissões de novas Cotas, até o limite do Patrimônio Autorizado, poderão ser realizadas por recomendação do Gestor e mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas (“Novas Cotas”).

7.3.1. Os Cotistas terão direito de preferência para subscrição de Novas Cotas, e respectivas sobras, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio da Classe, na data da respectiva emissão. O direito de preferência referido neste item poderá ser exercido apenas em ambiente escritural, mediante aprovação na Assembleia Especial de Cotistas que deliberar sobre a respectiva emissão.

7.4. O preço unitário de emissão de Novas Cotas será estabelecido na Assembleia Especial de Cotistas que deliberar sobre a respectiva emissão, observado que o referido preço unitário não poderá ser inferior ao valor contábil da Cota na data de deliberação, nos termos do item 9.5 abaixo.

8. CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

Características das Cotas

8.1. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe.

8.2. Todas as Cotas terão forma nominativa e escritural e serão mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, mantida pela instituição custodiante.

8.3. Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização em iguais condições, observado o disposto no item 8.10 abaixo.

8.4. O valor nominal unitário da Cota será informado/calculado com 7 (sete) casas decimais, sem arredondamento, ou por outro critério definido pelo Administrador e pelo Gestor de comum acordo.

8.5. As Cotas subscritas da Classe podem ser objeto de desdobramento, mediante aprovação da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial, que deverá determinar os termos e condições do referido desdobramento.

Direitos de Voto

8.6. Será atribuído a cada Cota subscrita o direito a um voto na Assembleia Geral ou Especial de Cotistas, observado o disposto no item 8.10 abaixo.

Emissão e Subscrição de Cotas

8.7. A Classe e a emissão de suas Cotas serão registrados perante a CVM, nos termos da regulamentação aplicável, observado a possibilidade de dispensas de registro autorizadas pela CVM.

8.8. O preço de subscrição das Cotas será o Preço de Emissão, ajustado com base na seguinte fórmula:



$$S_T = \frac{\sum_i c_{iT} \cdot s_i + \sum_i \sum_t d_{it} \cdot s_i \cdot (1 + P_t)^{(T-t)/12}}{M}$$

onde:

- S_T : valor unitário de subscrição da cota do Fundo na data T ;
- s_i : valor da cota de subscrição do *Investidor i*;
- c_{iT} : capital subscrito e não integralizado do *Investidor i*, na data T ;
- d_{it} : capital integralizado pelo *Investidor i* na data t ;
- M : total do capital subscrito pelos Cotistas antes da data T ;
- P_t : fator de correção correspondente a 6% ao ano, acrescido da variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, entre a integralização no momento t e a data T . Para todos os meses de atualização será utilizada a variação acumulada do último IPCA disponível, calculada *pro rata temporis*;
- T : instante do tempo em que se quer determinar o valor da Cota para fins de subscrição (expresso em meses desde a data da primeira subscrição da Classe);
- t : instante do tempo anterior a T em que Cotas foram integralizadas (expresso em meses desde a data da primeira subscrição da Classe). A data t contempla datas anteriores à data de constituição da Classe, a partir da data da primeira subscrição de cotas de emissão do Pátria Real Estate III Team - Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Participações; e

Investidor i: cada investidor que subscreveu Cotas antes da data T , inclusive os investidores que subscreveram Cotas de emissão do Pátria Real Estate III Team - Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Participações.

8.8.1. No ato de subscrição das Cotas da Classe, representativas do Patrimônio Inicial e/ou de Novas Cotas, o subscritor (i) assinará boletim individual de subscrição, que será autenticado pelo Administrador, (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretroatável, a integralizar determinada quantidade de Cotas e/ou Novas Cotas por ele subscritas (“Capital Subscrito”), nos termos de “Instrumento Particular de Subscrição de Cotas e Compromisso de Subscrição e Integralização”, que será assinado pelo investidor na data de subscrição de suas Cotas e/ou Novas Cotas (“Compromisso de Investimento”) e (iii) receberá termo de adesão a este Regulamento e exemplar atualizado deste Regulamento, quando deverá declarar que está ciente, (a) das disposições contidas no Compromisso de Investimento e neste Regulamento, especialmente aquelas referentes à política de investimento da Classe e (b) dos riscos inerentes ao investimento na Classe, conforme descritos neste Regulamento.

Integralização das Cotas

8.9. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, conforme solicitação do Administrador aos Cotistas, nos termos deste Regulamento e do Compromisso de Investimento.

8.9.1. Na medida em que o Gestor identifique necessidades de recursos para investimento em cotas do FIP, e/ou para o pagamento de despesas e encargos da Classe, os Cotistas serão chamados a aportar recursos na Classe, mediante a integralização das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas, nos termos dos Compromissos de Investimento (o valor que venha a ser efetivamente entregue, pelos Cotistas, à Classe, a título de integralização de suas Cotas, é doravante designado de “Capital Integralizado”).



8.9.2. O Administrador deverá encaminhar notificação por escrito, a cada um dos Cotistas, solicitando a integralização parcial ou total das Cotas originalmente subscritas pelos Cotistas nos termos dos Compromissos de Investimento (“Requerimento de Integralização”).

8.9.3. A elaboração do Requerimento de Integralização e das chamadas de capital será baseada na razão entre as Cotas já integralizadas e o total de Cotas subscritas por cada Cotista (“Percentual Integralizado”). Em decorrência da emissão de Novas Cotas, caso os Percentuais Integralizados se tornem diferentes entre os Cotistas da Classe, e enquanto perdurar referida diferença de Percentuais Integralizados, os Cotistas com o menor Percentual Integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas Cotas prioritariamente aos demais Cotistas, até se igualarem aos Cotistas com o segundo menor Percentual Integralizado. Uma vez que os Percentuais Integralizados sejam iguais entre todos os Cotistas, novas chamadas de capital serão feitas proporcionalmente ao número de Cotas subscritas e não integralizadas por cada Cotista.

8.9.4. O Requerimento de Integralização especificará o montante e o prazo para integralização das Cotas, que em nenhuma hipótese será inferior a 12 (doze) Dias Úteis, contados da data de envio pelo Administrador.

8.9.5. As Cotas serão integralizadas pelo respectivo preço unitário de subscrição, atualizado pelo IPCA, observado o disposto em cada Compromisso de Investimento firmado com os Cotistas da Classe (“Preço de Integralização”).

8.9.6. O Administrador entregará aos Cotistas recibo de integralização correspondente a cada integralização que seja realizada pelos Cotistas nos termos deste item 8.9.

8.9.7. O procedimento disposto nos itens 8.9.2 a 8.9.6 acima será repetido a cada nova decisão de investimento do FIP em sociedades alvo e/ou em sociedades investidas, se for o caso, e/ou no caso de necessidade de recursos para o pagamento de despesas e encargos da Classe, limitado ao valor do Capital Subscrito de cada Cotista.

8.9.8. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas na forma do item 8.8 acima, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto neste item 8.9 e com os respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo e à Classe na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos deste item 8.9 e dos respectivos Compromissos de Investimento, estando também sujeitos ao disposto no item 8.10 abaixo.

8.9.9. Sem prejuízo do disposto no item 8.9 acima, e mediante anuência do Gestor, a integralização de Cotas poderá ser realizada por meio da entrega de ativos à Classe, a qual deverá ser realizada em observância da regulamentação aplicável à Classe e aos respectivos Cotistas, inclusive, mas não se limitando, à legislação tributária.

Inadimplência dos Cotistas

8.10. A ocorrência de qualquer descumprimento, total ou parcial, da obrigação do Cotista de aportar recursos na Classe até a data especificada no Requerimento de Integralização, não sanada nos prazos previstos no item 8.10.1 abaixo, resultará em uma ou mais das seguintes consequências ao Cotista inadimplente (o “Cotista Inadimplente”), a serem exercidas pelo Gestor:

- (i) suspensão dos seus direitos de (a) voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; e/ou (b) alienação ou transferência das suas Cotas; e/ou (c) recebimento de todas e quaisquer amortizações e todos os valores que lhe caberiam por ocasião da liquidação da Classe, que passarão aos demais Cotistas adimplentes, na proporção de suas Cotas integralizadas; e
- (ii) direito de alienação pelo Gestor das Cotas, integralizadas ou não integralizadas, detidas pelo Cotista Inadimplente a qualquer terceiro, podendo ser Cotista ou não, nos termos e condições do Compromisso de Investimento, a fim de obter recursos para pagamento dos valores devidos à Classe.

8.10.1. As consequências referidas nos subitens (i) e (ii) do item 8.10 acima somente poderão ser exercidas pelo Gestor caso o respectivo descumprimento não seja sanado pelo Cotista Inadimplente no prazo de até 05 (cinco) dias corridos, na hipótese do inciso (i), ou de até 30 (trinta) dias, na hipótese do inciso (ii), a contar da data final para aporte dos recursos, conforme especificada no Requerimento de Integralização.

8.10.2. Qualquer débito em atraso do Cotista Inadimplente perante a Classe será atualizado, a partir da data especificada para pagamento no Requerimento de Integralização até a data de quitação do débito, pela variação percentual acumulada

do IPCA, além de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do débito corrigido e juros moratórios equivalentes a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito corrigido.

8.10.3. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado nos incisos 8.10 (i) e 8.10 (ii) acima, tal Cotista Inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos da Classe, a título de amortização de suas Cotas.

8.10.4. Se o Administrador realizar amortização de Cotas aos Cotistas enquanto o Cotista Inadimplente for titular de Cotas, os valores referentes à amortização devida ao Cotista Inadimplente serão utilizados pelo Administrador para o pagamento dos débitos do Cotista Inadimplente perante a Classe, sendo efetuado o desconto proporcional no valor das Cotas do Cotista Inadimplente, no mesmo valor da respectiva amortização. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este item, serão entregues ao Cotista Inadimplente, a título de amortização de suas Cotas.

Procedimentos Referentes à Amortização de Cotas

8.11. As Cotas serão amortizadas observando-se o disposto na Cláusula 6 do Anexo e o disposto neste item 8.11, sendo que o pagamento das amortizações será realizado de forma proporcional ao percentual integralizado por cada Cotista.

8.11.1. Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que não seja Dia Útil, na praça em que estiver sediado o Administrador, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no dia do pagamento.

8.11.2. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil.

8.11.3. Ao final do Prazo de Duração e/ou quando da liquidação antecipada da Classe, nos termos deste Anexo, todas as Cotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional após o pagamento de todas as exigibilidades e provisões da Classe. Não havendo recursos para tanto, será adotado o seguinte procedimento:

- (i) O Administrador ou o Gestor convocará uma Assembleia Especial de Cotistas, a qual deverá deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos ativos da Classe para fins de pagamento de amortização das Cotas;
- (ii) Na hipótese da Assembleia Especial de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de dação em pagamento referida no inciso (i) acima, tais ativos serão dados em pagamento aos Cotistas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com o percentual integralizado por cada Cotista em relação ao valor total integralizado à época da liquidação, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o Administrador autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes;
- (iii) Na hipótese descrita no inciso anterior, o Administrador deverá notificar os Cotistas, (a) para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio de ativos, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, (b) informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador e do Gestor perante os Cotistas após a constituição do referido condomínio;
- (iv) Caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido acima, essa função será exercida pelo(s) Cotista(s) que detenha(m) a maioria das Cotas integralizadas.

Resgate das Cotas

8.12. As Cotas não são resgatáveis antes da liquidação da Classe.

Negociação das Cotas

8.13. As Cotas poderão ser admitidas à negociação no mercado secundário, em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, por meio de deliberação do Administrador, sem prejuízo de serem negociadas por meio de transações privadas, sempre mediante a observância do disposto nos itens 8.13.1 ao 8.13.3 abaixo.



8.13.1. Todo Cotista que ingressar na Classe por meio de operação de compra e venda de Cotas no mercado secundário deverá aderir aos termos e condições deste Regulamento, mediante a assinatura de termo de adesão preparado pelo Administrador, nos termos do disposto no item 8.13 acima.

8.13.2. Não obstante o direito de preferência previsto no item 8.14 abaixo, caso um Cotista alienante venha a alienar suas Cotas a terceiros e/ou a outros Cotistas antes do pagamento integral do Preço de Integralização das Cotas objeto da operação de alienação, nos termos do respectivo Compromisso de Investimento, tal operação de alienação somente será válida na hipótese do novo titular das Cotas assumir integralmente as obrigações previstas no Compromisso de Investimento em nome do Cotista alienante, nos termos do disposto no 8.8.2 acima.

8.13.3. O Administrador deverá exigir a comprovação da qualificação disposta no Apêndice de cada Subclasse para proceder a transferência de titularidade de Cotas negociadas no mercado secundário.

8.14. Na hipótese de qualquer Cotista desejar transferir, por qualquer título suas cotas (“Cotas Ofertadas”), deverá oferecê-las primeiramente aos demais Cotistas, os quais terão direito de preferência para adquiri-las, na proporção de sua participação na Classe na data da respectiva oferta. O Cotista que desejar alienar suas Cotas deverá manifestar sua intenção por comunicação escrita ao Administrador, que informará imediatamente os demais Cotistas, especificando em tal comunicação o preço, condições de pagamento e demais condições aplicáveis à oferta.

8.15. Ocorrendo a hipótese prevista no item 8.14 acima, os Cotistas com direito de preferência terão prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data do recebimento da comunicação do Administrador, para se manifestar quanto à sua intenção de adquirir as Cotas Ofertadas e, em caso afirmativo, deverão notificar o Administrador, que enviará a notificação ao Cotista alienante.

8.16. Na hipótese de haver sobras de Cotas Ofertadas, o Administrador deverá informar os Cotistas que exerceram seu direito de preferência, para que estes no prazo de 15 (quinze) dias corridos informem sua intenção de adquirir tais sobras, dirigindo comunicação a este respeito ao Administrador, que a encaminhará ao Cotista alienante.

8.17. Após o decurso dos prazos previstos nos itens 8.15 e 8.16 acima e não havendo o exercício do direito de preferência por parte dos Cotistas sobre o total das Cotas Ofertadas, o Cotista alienante poderá alienar a terceiros as Cotas Ofertadas, no prazo subsequente de 30 (trinta) dias corridos, exceto se a proposta informada originalmente aos Cotistas sofrer qualquer alteração de forma a beneficiar o terceiro comprador.

8.18. Se ao final do prazo previsto no item anterior as Cotas Ofertadas não tiverem sido adquiridas por terceiros ou a proposta sofrer qualquer alteração, nos termos do item anterior, o procedimento previsto neste artigo deverá ser renovado.

8.19. O direito de preferência, nos termos do item 8.14 acima, não se aplica à transferência das Cotas Ofertadas para qualquer Parte Ligada (conforme definido abaixo) ao Cotista alienante.

9. DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E DA AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE

Demonstrações Contábeis

9.1. O Fundo e a Classe terão escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe serem segregadas daquelas do Administrador.

9.2. O Fundo está sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações contábeis determinadas pela CVM.

9.3. As demonstrações contábeis do Fundo e da Classe, elaboradas ao final de cada exercício social, deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM.

9.4. Para fins do disposto na Instrução CVM 579, a Classe se enquadra no conceito de entidade de investimento.

Avaliação do Patrimônio Líquido da Classe



9.5. Entende-se por patrimônio líquido da Classe a soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades, inclusive as obrigações relativas a eventuais empréstimos que venham a ser celebrados pela Classe, nos termos deste Regulamento.

9.6. No cálculo do valor da Carteira, os ativos devem ser avaliados de acordo com seu valor justo, nos termos da Instrução CVM 579.

10. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Patrimônio Líquido Negativo

10.1. A existência de um passivo exigível superior ao ativo total da Classe configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do ativo da Classe não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

10.1.1. Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o Administrador deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da Classe

Limitação da Responsabilidade

10.2. A limitação da responsabilidade dos Cotistas ao seu capital subscrito é uma faculdade da classe de investimentos, prevista no artigo 1.368-D, inciso I, do Código Civil e na Resolução. Desta forma, os Cotistas não poderão ser demandados a arcar com quaisquer obrigações assumidas pela Classe em valor superior ao valor por eles subscritos, não havendo qualquer forma de solidariedade ou coobrigação dos Cotistas.

Regime de Insolvência

10.3. A deliberação dos Cotistas pela insolvência da Classe obriga o Administrador a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

10.3.1. Será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, em relação à Classe a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

11. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE E SEUS INVESTIMENTOS

11.1. A liquidação dos ativos da Classe será feita de uma das formas a seguir, a exclusivo critério do Gestor, sempre se levando em consideração a opção que possa gerar, na avaliação do Gestor, maior resultado para os Cotistas:

- (i) Venda dos ativos em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, para aqueles ativos admitidos à negociação em tais mercados;
- (ii) Venda, por meio de transações privadas, dos ativos integrantes da Carteira do Fundo; ou
- (iii) Na impossibilidade dos eventos descritos acima, entrega dos ativos da Classe aos Cotistas, mediante observância do disposto no 8.11.48.10.3 acima.

11.2. Em qualquer caso, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo e à Classe.

11.3. Após a divisão do patrimônio da Classe entre os Cotistas, o Administrador promoverá o encerramento da Classe e do Fundo, informando tal fato à CVM, no prazo estabelecido na regulamentação e lhe encaminhando a documentação exigida, assim como praticará todos os atos necessários ao seu encerramento das atividades da Classe e do Fundo perante quaisquer autoridades.

11.4. A Classe poderá ser liquidada antes de seu Prazo de Duração na ocorrência das seguintes situações:

- (i) Caso todos os ativos tenham sido alienados antes do prazo de encerramento da Classe;
- (ii) Mediante deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observado o quórum de deliberação de que trata o item 6.5 do Regulamento; e/ou
- (iii) Nos casos previstos na Cláusula Segunda do Regulamento.



11.5. O cálculo do valor dos ativos para fins de liquidação da Classe deverá ser realizado observando-se os critérios estabelecidos na Cláusula Nove deste Anexo.

12. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

12.1. Considerando que o Fundo possui uma única Classe e Subclasse, compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Classe deliberar pelas matérias indicadas no Regulamento e na regulamentação em vigor.

12.1.1. Para os efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto, na Assembleia Especial de Cotistas a cada Cota caberá uma quantidade de votos representativa de sua participação no patrimônio líquido da Classe ou Subclasse, conforme o caso.

13. FATORES DE RISCO

13.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações da Classe, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que os recursos integralizados na Classe serão remunerados conforme esperado pelos Cotistas.

13.1.1. Restrições ao Resgate de Cotas e Liquidez Reduzida. A Classe, constituída sob forma de condomínio fechado, não admite o resgate de suas Cotas a qualquer momento. As amortizações parciais e/ou total das Cotas serão realizadas, a critério do Gestor, sempre no melhor interesse da Classe, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos da Classe, em função de seus investimentos em cotas do FIP e Outros Ativos, sejam suficientes para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões da Classe ou na data de liquidação da Classe. Caso os Cotistas queiram se desfazer dos seus investimentos na Classe, será necessária a venda das suas Cotas no mercado secundário, devendo ser observado, para tanto, os termos e condições dos Compromissos de Investimento referentes à subscrição e integralização de suas Cotas e o disposto neste Regulamento, seu Anexo e Apêndice. Ainda, considerando tratar-se de um produto novo e que o mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento em participações apresenta baixa liquidez, os Cotistas da Classe poderão ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas e/ou poderão obter preços reduzidos na venda de suas Cotas.

13.1.2. Propriedade de Cotas vs. Propriedade dos Ativos da Classe. Apesar de a Carteira da Classe ser constituída, predominantemente, de cotas do FIP, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre as cotas do FIP e/ou sobre os Ativos Alvo que compõem a carteira do FIP. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas integralizadas.

13.1.3. Distribuição Parcial das Cotas. Caso não consiga o montante mínimo de subscrição para formação do Patrimônio Inicial da Classe, o Administrador será obrigado a cancelar a respectiva oferta, incluindo eventuais Compromissos de Investimentos celebrados até a decisão de cancelamento. Toda e qualquer decisão de cancelamento deverá observar as regras previstas na legislação em vigor.

13.1.4. Liquidez Reduzida dos Ativos da Classe. Caso a Classe precise se desfazer de parte ou de todas as cotas do FIP antes do planejado, há o risco de não haver comprador para tais ativos e/ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido devido à baixa liquidez no mercado, causando perda de patrimônio da Classe e, conseqüentemente, do capital investido pelos Cotistas.

13.1.5. Pagamento Condicionado aos Retornos dos Ativos da Classe. Os recursos gerados pela Classe serão provenientes dos rendimentos, dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que sejam atribuídas às cotas do FIP e ao retorno do investimento no âmbito do FIP. A capacidade da Classe de amortizar as Cotas está condicionada ao recebimento pela Classe dos recursos acima citados.

13.1.6. Dificuldade na Formação da Carteira da Classe. O FIP poderá encontrar dificuldades em identificar oportunidades atraentes de investimento, ou poderá não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. Ademais, condições econômicas desfavoráveis podem aumentar o custo e limitar o acesso ao mercado, reduzindo a capacidade do FIP de realizar novas aquisições.



13.1.7. **Concentração da Carteira da Classe.** A Classe deverá aplicar, no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu patrimônio líquido em cotas de emissão do FIP, o que implicará em concentração dos investimentos da Classe em ativos emitidos por um único emissor e de pouca liquidez. Quanto maior a concentração dos recursos aplicados pela Classe em ativos de um mesmo emissor, maior é o risco a que a Classe está exposta. Desta forma, a Classe estará sujeita aos mesmos riscos do FIP, os quais estão substancialmente expostos nesta seção, e os resultados da Classe dependerão dos resultados atingidos pelo FIP, bem como do setor de atuação das sociedades alvo nas quais o FIP investirá.

13.1.8. **Não existência de Garantia de Rentabilidade.** A verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em cotas de fundo de investimento em participações no mercado ou na própria Classe não representa garantia de rentabilidade futura. Adicionalmente, a aplicação dos recursos pelo FIP em projetos que possuem riscos relacionados à capacidade de geração de receitas e pagamento de suas obrigações não permite, portanto, determinar qualquer parâmetro de rentabilidade seguro para as Cotas do Fundo.

13.1.9. **Riscos Provenientes do Uso de Derivativos.** A Classe somente poderá operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial, nas modalidades permitidas pela CVM. A contratação pela Classe de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas.

13.1.10. **Eventual Impedimento Decorrente de Acordos de Não-Concorrência.** Em virtude de acordos pré-existent de não-concorrência e outras restrições semelhantes envolvendo o Gestor e suas Partes Ligadas, o Gestor, na qualidade de instituição gestora do FIP, poderá estar impedido de avaliar e/ou realizar oportunidades de investimento em certos setores.

13.1.11. **Outros Riscos.** As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Obrigações Legais e Contratuais

A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com culpa ou dolo.

14.2. Distribuição de Resultados

Os resultados oriundos dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe serão incorporados ao seu patrimônio.

14.3. Informações a serem Disponibilizadas aos Cotistas

14.3.1. **Fatos Relevantes:** O Administrador é obrigado a divulgar imediatamente aos Cotistas nos termos deste Anexo e através do Sistema de Envio de Documentos disponível no site da CVM, bem como à entidade administradora de mercado organizado onde as Cotas estejam admitidas à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento da Classe ou aos ativos integrantes de sua carteira, sendo considerado relevante qualquer ato ou fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter as Cotas.

14.3.2. As demais informações da Classe serão encaminhadas aos Cotistas na forma e periodicidade estabelecidas na regulamentação aplicável.

APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE ÚNICA

Este Apêndice é parte integrante do Anexo ao Regulamento da

CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO PÁTRIA REAL ESTATE III TEAM – FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

1. PÚBLICO-ALVO

1.1. Podem subscrever as Cotas do Fundo investidores qualificados, nos termos da Resolução CVM 30.

1.1.1. Além do requisito do item 1.1. acima, cumulativamente, os investidores devem ser (i) fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor a seguir qualificado; (ii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelos controladores do Gestor (“Controladas”); (iii) administradores e empregados do Gestor ou de Controladas; (iv) qualquer investidor não-residente que seja administrado e/ou gerido por qualquer sociedade ou veículo controlado, direta ou indiretamente, pelos controladores do Gestor; e (v) demais investidores qualificados que sejam indicados e autorizados pelo Gestor a investir na Classe.

1.1.2. O Gestor e/ou suas Partes Ligadas poderão subscrever, direta ou indiretamente, Cotas ou Novas Cotas (conforme definidas abaixo), sem qualquer limitação.

1.1.3. A instituição responsável pela distribuição das Cotas, demais prestadores de serviços do Fundo e/ou suas Partes Ligadas somente poderão subscrever Cotas ou Novas Cotas, mediante o consentimento prévio e expresso do Gestor, a seu exclusivo critério.

1.2. O valor mínimo de investimento na Classe por cada Cotista, por meio de subscrição de Cotas ou Novas Cotas, será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

2. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

2.1. Pela administração do Fundo e da Classe, o Administrador fará jus à uma Taxa de Administração que será equivalente a 0,025% (vinte e cinco milésimos por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe, observado o valor mínimo anual de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), reajustado anualmente pelo IPCA a partir de 01 de dezembro de 2020, e paga mensalmente no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados pelo Administrador.

2.1.1. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos pela Classe ao Administrador em razão de todos os serviços prestados pelo Administrador ao Fundo, bem como os serviços de custódia, controladoria e escrituração prestados na forma do item 2.1 acima.

2.1.2. A Taxa de Administração será calculada diariamente, à base de 1/252 por Dia Útil, sendo apropriada mensalmente como despesa da Classe, e paga por período vencido, até o 2º Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

2.1.3. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da taxa de administração, se aplicável, sejam pagas diretamente pela aos prestadores de serviços que eventualmente tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da taxa de administração, se aplicável.

Taxa de Custódia

2.2. A remuneração anual máxima referente aos serviços de custódia corresponderá a até 0,0075% (setenta e cinco décimos de milésimos por cento) do patrimônio líquido da Classe, observado que: (i) a taxa de custódia mínima anual corresponderá a R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais); e (ii) a taxa de custódia máxima anual corresponderá a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), valores esses atualizados anualmente pela variação positiva do IPCA a partir de 01 de dezembro de 2020.

2.2.1. A Taxa Máxima de Custódia está englobada na Taxa de Administração, sendo certo que, em qualquer caso, o



montante total cobrado a título de Taxa de Administração e Taxa Máxima de Custódia não poderá superar o valor máximo da Taxa de Administração.



GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES UTILIZADAS NO REGULAMENTO

Para fins de referência, as expressões utilizadas em letra maiúscula no Regulamento terão os seguintes significados:

“Administrador” e “Gestor”	têm os respectivos significados atribuídos no item 2.1 do Regulamento.
“Anexo”	significa o Anexo da Classe única.
“Assembleia Geral de Cotistas”	é a assembleia geral de Cotistas, nos termos do item 6.1 do Regulamento.
“Assembleia Especial de Cotistas”	é a assembleia especial de Cotistas, nos termos do item 6.2 do Regulamento.
“Capital Integralizado”	valor efetivamente entregue, pelos Cotistas, à Classe, a título de integralização de suas Cotas.
“Capital Subscrito”	montante de Cotas que cada Cotista subscreve e se compromete a integralizar, de forma irrevogável e irretirável, nos termos do Compromisso de Investimento.
“Carteira”	total de recursos e investimentos do Fundo, composta nos termos do item 4.2 do Anexo.
“Classe”	a classe única de Cotas do Fundo.
“Compromisso de Investimento”	“Instrumento Particular de Subscrição de Cotas e Compromisso de Integralização”, que será assinado pelo investidor na data de subscrição de suas Cotas e/ou Novas Cotas.
“Cotas”	as Cotas da Classe, sendo estas frações ideais do patrimônio da Classe.
“Cotista Inadimplente”	Cotista que descumprir, total ou parcialmente, a obrigação de aportar recursos na Classe até a data especificada no Requerimento de Integralização.
“Cotistas”	investidores qualificados, nos termos da Resolução CVM 30, que tenham subscrito Cotas.
“CVM”	Comissão de Valores Mobiliários.
“Dias Úteis”	qualquer dia que não seja sábado, domingo ou outro dia em que os bancos comerciais da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, sejam solicitados ou autorizados por lei a permanecerem fechados.
“Encargos”	tem o significado atribuído no item 5.1 do Regulamento.
“FIP”	Pátria Real Estate III - Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia.

“Fundo”	Pátria Real Estate III Team - Fundo de Investimento em Cotas de Fundo de Investimento em Participações.
“Instrução CVM 579”	a Instrução n.º 579, editada pela CVM em 30 de agosto de 2016, que dispõe sobre a elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis dos fundos de investimento em participações.
“IPCA”	o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
“Novas Cotas”	Cotas emitidas pela Classe após a Primeira Emissão, nos termos do item 7.3 do Anexo.
“Outros Ativos”	a) Certificados de Depósito Bancário de emissão de instituições financeiras classificadas como de baixo risco de crédito por ao menos duas agências de classificação de risco atuante no País, (b) Cotas de emissão de fundos de investimento, classe renda fixa e/ou referenciado DI, incluindo fundos administrados ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor, (c) títulos públicos federais, e/ou (d) títulos e operações emitidos por instituições financeiras de primeira linha, desde que mediante a observância do disposto no item 4.2 (ii) do Anexo.
“Partes Ligadas”	qualquer pessoa natural, pessoa jurídica ou fundo de investimento ligado ao Cotista, ao Administrador ou ao Gestor, nos termos do item 7.1 do Regulamento.
“Patrimônio Autorizado”	limite previamente autorizado para aumento do patrimônio do Fundo previsto no item 7.1 do Anexo.
“Patrimônio Inicial”	montante mínimo a ser subscrito para funcionamento do Fundo, conforme previsto no item 7.2 do Anexo.
“Período de Investimento”	tem o significado atribuído no item 2.7 do Anexo.
“Prazo de Duração”	tem o significado atribuído no item 2.6 do Anexo.
“Preço de Emissão”	valor correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais) por cada Cota.
“Preço de Integralização”	preço de emissão da Cota, atualizado pelo IPCA, conforme o Compromisso de Investimento.
“Primeira Emissão”	primeira emissão de Cotas da Classe, composta por 19.040 (dezenove mil e quarenta) Cotas com valor unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando na data de encerramento da Primeira Emissão, e considerando a correção aplicável, o valor de R\$ 19.157.916,33 (dezenove milhões, cento e cinquenta e sete mil, novecentos e dezesseis reais e trinta e três centavos).

“Requerimento de Integralização”	tem o significado atribuído no item 8.9.2 do Anexo.
“Resolução CVM 30”	significa a Resolução n.º 30, editada pela CVM em 11 de maio de 2021, e suas alterações posteriores, a qual redefiniu as categorias e os critérios de qualificação de investidores.
“Resolução CVM 175”	significa a Resolução da CVM n.º 175, de 22 de dezembro de 2022, conforme alterada.
“Segunda Emissão”	segunda emissão de Cotas da Classe, composta por até 80.960 (oitenta mil, novecentas e sessenta Cotas) com preço unitário de emissão de R\$1.000,00 (um mil reais) por Cota a ser atualizado conforme fórmula constante no item 7.2.1 do Anexo.
“Taxa de Administração”	tem o significado atribuído no item 5.1 do Anexo.
“Taxa de Gestão”	tem o significado atribuído no item 5.2 do Anexo.