
**REGULAMENTO DO
LA DÉFENSE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Rio de Janeiro, 21 de maio de 2025.

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

1.1. O Fundo, denominado **LA DÉFENSE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 19.249.956/0001-50, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Resolução CVM 175, pela Lei 8.668/93, por este Regulamento e pelas Leis Aplicáveis.

1.2. Para fins dos Códigos ANBIMA, o Fundo é classificado como "Tijolo - Renda", tipo de gestão "Gestão Definida" e critério de classificação "Escritórios".

1.3. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por deliberação da Assembleia de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO II

DEFINIÇÕES

2.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula terão os significados atribuídos abaixo, observado, ainda, as definições aplicáveis à única Classe do Fundo, conforme listadas no respectivo anexo. Além disso, (a) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; (b) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (c) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo II aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (d) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (e) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (f) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; (g) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (h) todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma do Código de Processo Civil.

"Administrador"	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração e gestão de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0001-91.
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anexo"	Anexo descritivo da única Classe de Cotas do Fundo, que rege o seu funcionamento de modo complementar ao disciplinado neste Regulamento.
"Assembleia de Cotistas"	As assembleias gerais de cotistas do Fundo, para as quais são convocados todos os Cotistas da única Classe.
"Ativos Financeiros"	Significa os ativos definidos no item 3.4. do Anexo ao Regulamento, em que a Classe poderá investir.
"Ativos Imobiliários"	Os Empreendimentos Imobiliários e/ou direitos reais sobre tais Empreendimentos Imobiliários, que poderão ser adquiridos pelo Fundo. Significa os ativos definidos no item 3.3. do Anexo ao Regulamento, em que a Classe poderá investir.
"Empreendimentos Imobiliários"	Salas 801 e 901 situadas na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1.235, Leblon, Rio de Janeiro – RJ, respectivamente objeto das matrículas nº 84.927 e 84.928, ambas do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro
"BACEN"	Banco Central do Brasil.
"Carteira"	Conjunto de Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros componentes da carteira da Classe do Fundo.
"Classe"	A Classe única de Cotas do Fundo.
"Códigos ANBIMA"	Significam (i) o Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros; (ii) as Regras e Procedimentos de Deveres Básicos; e (iii) as Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, todos emitidos ANBIMA.

"Controlador"	Significa a OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A. , sociedade por ações inscrita no CNPJ sob nº 02.150.453/0001-20, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca.
"Cotas"	As Cotas de emissão do Fundo, escriturais e nominativas, representativas de frações iguais do patrimônio da única Classe.
"Custodiante"	Significa o Administrador atuando na qualidade de custodiante, responsável pela custódia e escrituração das Cotas.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
"Demandas"	Qualquer demanda de terceiros, passivos, decisões, despesas, perdas e danos, incluindo quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível ação judicial, procedimento arbitral ou processo administrativo, sofridos ou incorridos pelo Gestor, Administrador ou qualquer Parte Indenizável.
"Dia Útil"	Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.
"Fundo"	Significa o LA DÉFENSE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA , fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução CVM 175, inscrito no CNPJ sob o nº 19.249.956/0001-50.
"Gestor"	ICATU GESTÃO PATRIMONIAL LTDA. , sociedade com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Jeronimo da Veiga nº 45, conj. 74, Jardim Europa, CEP: 04536-000, inscrita no CNPJ sob o nº 09.481.178/0001-76, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio

	do Ato Declaratório CVM nº 10.925, de 11 de março de 2010.
"IGP-M"	Significa o Índice Geral de Preços Mercado calculado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Informe Trimestral"	Refere-se ao Suplemento J da Resolução CVM 175.
"Informe Anual"	Refere-se ao Suplemento K da Resolução CVM 175.
"IRRF"	Significa o imposto de renda retido na fonte.
"Laudo de Avaliação"	O laudo de avaliação elaborado nos termos do Suplemento H da Resolução CVM 175.
"Lei 8.668/93"	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
"Lei n.º 9.307/96"	Significa a Lei n.º 9.307/96, de 23 de setembro de 1996.
"Oferta Pública"	Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas de emissão do Fundo que venha a ser realizada durante o Prazo de Duração do Fundo, nos termos da Resolução CVM 160.
"Patrimônio Líquido"	A soma (a) das disponibilidades, (b) do valor da respectiva Carteira, e (c) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.
"Prestador de Serviços"	Prestador de Serviço Essencial ou não-essencial, contratado pelo Fundo ou pela Classe.
"Prestador de Serviços Essenciais"	Gestor e/ou o Administrador, indistintamente.
"Resolução CVM 30"	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
"Resolução CVM 160"	A Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
"Resolução CVM 175"	A Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
"Sociedades Investidas"	Significa a(s) sociedade(s) por ações de capital fechado, a(s) sociedade(s) empresária(s) de

	responsabilidade limitada ou demais veículos de investimento que terão como objeto social o investimento e desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários e/ou que tenha como atividades preponderantes aquelas permitidas aos fundos de investimentos imobiliários, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, cujas ações ou cotas, conforme o caso, sejam adquiridas pelo Fundo, direta ou indiretamente.
“Taxa de Administração”	Significa a taxa de administração que é devida ao Administrador pela Classe, paga diretamente pela Classe ao Administrador, calculada nos termos do Anexo.
“Taxa de Gestão”	Significa a taxa de gestão que é devida ao Gestor pela Classe, paga diretamente pela Classe ao Gestor, calculada nos termos do Anexo.

CAPÍTULO III
PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E NÃO-ESSENCIAIS:
RESPONSABILIDADES, ATRIBUIÇÕES E REMUNERAÇÃO

3.1. O Fundo é administrado pelo Administrador e tem seus recursos geridos pelo Gestor, o qual tem poderes para exercer de forma ampla todos os direitos inerentes aos ativos e bens integrantes da Carteira (exceto imóveis, os quais a formalização e decisão final passam pelo crivo do Administrador), cabendo-lhe, ainda tomar todas as decisões de investimento, bem como o disposto na regulamentação vigente, neste Regulamento e no respectivo Anexo.

3.1.1. O Administrador será responsável pelas atribuições que lhe são aplicáveis nos termos do artigo 104 da parte geral da Resolução CVM 175 e dos artigos 29 e 30 do Anexo III da Resolução CVM 175.

3.1.2. O Administrador deve prover o fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

- (i)** tesouraria, controle e processamento dos ativos;
- (ii)** escrituração das cotas;
- (iii)** auditoria independente;
- (iv)** departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
- (v)** custódia de ativos financeiros;
- (vi)** consultoria imobiliária e gestão para administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, o monitoramento e acompanhamento de projetos e a comercialização dos respectivos imóveis, assim como a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados para fins de

monitoramento, bem como a recomendação ao Comitê de Investimentos, se houver, de aquisição de novos imóveis ou bens e direitos.

3.1.3. Além das atribuições que lhe são aplicáveis nos termos da Resolução CVM 175, o Gestor ficará responsável pelas seguintes atribuições, observado o disposto no Anexo e na Resolução CVM 175:

- (i)** celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo e o objetivo do investimento (exceto imóveis, os quais dependem de uma ratificação por parte do Administrador);
- (ii)** empregar nas atividades de gestão da Carteira a diligência exigida em cada particular circunstância, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do Fundo e do Objetivo de Investimento;
- (iii)** observar e fazer cumprir as disposições do Regulamento, do Anexo e de qualquer outro contrato envolvendo o Fundo de que o Gestor seja parte, interveniente, anuente ou do qual tenha tido ciência;
- (iv)** cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;
- (v)** exercer o direito de voto do Fundo relativamente às deliberações a serem tomadas nas assembleias gerais e/ou reuniões de sócios das Sociedades Investidas;
- (vi)** deliberar sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;
- (vii)** implementar a emissão de ações, cotas e outros valores mobiliários de *equity* ou de dívida pelas Sociedades Investidas;
- (viii)** representar o Fundo na qualidade de sócio, cotista ou acionista das Sociedades Investidas e dos condomínios e associações dos Empreendimentos Imobiliários;
- (ix)** aprovar o aumento ou redução do capital social das Sociedades Investidas;
- (x)** aprovar quaisquer reorganizações societárias, cisões, incorporações, incorporações de ações, fusões, dissolução e/ou liquidação das Sociedades Investidas;
- (xi)** solicitar ao Administrador que encerre uma determinada Oferta Pública antes do prazo previsto no respectivo instrumento de emissão, conforme disposto do Anexo;
- (xii)** executar os investimentos e desinvestimento em Ativos Imobiliários (exceto imóveis) e Ativos Financeiros em nome da Classe;
- (xiii)** acompanhar o desempenho das Sociedades Investidas e dos Empreendimentos Imobiliários, representando ativamente o Fundo junto às Sociedades Investidas, inclusive firmando os acordos de acionistas ou de sócios das Sociedades Investidas em nome do Fundo e quaisquer

outros instrumentos vinculados ao investimento e/ou desinvestimento, bem como representando o Fundo no âmbito das suas assembleias gerais e reuniões de eventuais conselhos e comitês no nível das Sociedades Investidas ou assembleias de condôminos de Empreendimentos Imobiliários, conforme aplicável;

- (xiv)** orientar o Administrador sobre as propostas de investimento, aquisição, venda, cessão, transferência, disposição e/ou alienação de qualquer forma e a qualquer título, bem como permuta e/ou aluguel dos Ativos Imobiliários;
- (xv)** solicitar ao Administrador a convocação de Assembleia de Cotistas para deliberar sobre itens que julgar necessário;
- (xvi)** solicitar ao Administrador que realize Chamadas de Capital;
- (xvii)** aprovar a empresa especializada e/ou especialista a ser contratado para a elaboração do Laudo de Avaliação, bem como aprovar a contratação de outros prestadores de serviços do Fundo, conforme aplicável;
- (xviii)** aprovar a realização de benfeitorias em Empreendimentos Imobiliários;
- (xix)** desenvolver os projetos e propostas de investimento e desinvestimento para o Fundo em Ativos Imobiliários;
- (xx)** assessorar o Administrador em quaisquer questões relativas aos investimentos e desinvestimentos em Ativos Imobiliários realizados pelo Fundo;
- (xxi)** supervisionar os assuntos relacionados às locações, arrendamentos e/ou direito real de superfície dos Empreendimentos Imobiliários, tais como: (a) calcular os valores devidos pelas respectivas ocupações após os reajustes anuais e eventuais encargos moratórios; (b) enviar aos ocupantes dos Empreendimentos Imobiliários, conforme aplicável, comunicações acerca do descumprimento das obrigações de pagamento e àquelas relacionadas à renovação de seguros, nos termos previstos nos respectivos contratos; (c) verificar e acompanhar as renovações, conforme aplicável, das garantias relacionadas aos contratos em vigor; e (d) solicitar aos ocupantes dos Empreendimentos Imobiliários, conforme aplicável, os comprovantes de cumprimento das obrigações constantes dos respectivos contratos, especialmente, das obrigações relacionadas ao pagamento de impostos e de prêmios de seguro;
- (xxii)** conduzir as negociações das renovações dos contratos relativos aos Empreendimentos Imobiliários em vigor, acompanhar a elaboração e a negociação dos instrumentos jurídicos que suportam as renovações das respectivas ocupações e, ainda, no caso de vacância de inquilinos: (a) propor às respectivas contrapartes, analisar e aprovar as oportunidades de locação, arrendamento, desenvolvimento e/ou venda dos Empreendimentos Imobiliários e/ou dos respectivos direitos reais; (b) contratar prestadores de serviços para o gerenciamento dos Empreendimentos Imobiliários do Fundo durante o período de vacância

de inquilinos, incluindo, serviços de segurança, limpeza e manutenção predial; (c) orientar e monitorar os novos ocupantes na elaboração dos projetos de ocupação, bem como efetuar as devidas vistorias e inspeções antes do início da ocupação; e (d) acompanhar a vistoria de entrega dos Empreendimentos Imobiliários ao final dos respectivos contratos;

- (xxiii)** acompanhar e aprovar a contratação de prestadores de serviços necessários para o desenvolvimento e gerenciamento dos Empreendimentos Imobiliários que estiverem sob responsabilidade do Fundo, incluindo, serviços de construção, gerenciamento, segurança, limpeza e manutenção predial;
- (xxiv)** negociar, operacionalizar e participar da elaboração dos documentos necessários para o investimento e desinvestimento em Ativos Imobiliários;
- (xxv)** recomendar a implementação de benfeitorias nos Empreendimentos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe do Fundo, mediante: (a) a elaboração de relatório contendo o detalhamento dos projetos a serem executados, os custos envolvidos, o cronograma de execução, os benefícios gerados pelas benfeitorias e eventuais impactos sobre o valor de locação; (b) obtenção de orçamentos junto a construtoras e revisão dos projetos elaborados por estas; (c) revisão do orçamento e negociação das condições comerciais para a execução de benfeitorias; e (d) desde que a realização da benfeitoria tenha sido aprovada, nos termos deste Regulamento, acompanhamento da execução das benfeitorias e suas respectivas averbações perante os órgãos competentes;
- (xxvi)** nos casos de solicitação, por parte do ocupante dos Empreendimentos Imobiliários, de realização de benfeitorias e/ou reformas, seja para ampliação ou recuperação dos Empreendimentos Imobiliários, analisar as propostas de benfeitorias e/ou reformas e autorizar, conforme o caso;
- (xxvii)** coordenar os trabalhos relacionados à manutenção da documentação atualizada dos Empreendimentos Imobiliários pertencentes ao Fundo e à regularização de eventuais pendências perante os órgãos competentes, contratando prestadores de serviços responsáveis pela obtenção, conforme aplicável, de certidões e demais documentos comprobatórios de regularidade dos Empreendimentos Imobiliários do Fundo incluindo, mas não se limitando ao auto de vistoria do corpo de bombeiros, "habite-se" e licenças ambientais, a fim de auxiliar na regularização de eventuais pendências perante os órgãos competentes, incluindo, mas não se limitando aos cartórios de registro de imóveis e prefeituras;
- (xxviii)** analisar os termos e condições das apólices de seguro dos Empreendimentos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe do Fundo, bem como: (a) apontar eventuais inconsistências constantes das referidas apólices e solicitar aos ocupantes a tomada de providências para a sua regularização; (b) acompanhar o vencimento e solicitar a renovação das referidas apólices; (c) no caso de ocorrência de sinistro parcial ou total, buscar informações acerca das causas que originaram o sinistro, podendo participar das negociações entre ocupante e seguradora no que diz respeito aos trâmites para a liberação de recursos

para reconstrução ou reparação, conforme o caso; e (d) acompanhar as atividades relacionadas à reconstrução ou reforma, bem como a sua regularização perante os órgãos competentes;

- (xxix)** enviar ao Administrador, sempre que razoavelmente solicitado, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, informações necessárias para elaboração de documentos e informes periódicos de obrigação do Fundo, para envio aos órgãos reguladores, bem como informações para resposta a eventuais questionamentos recebidos;
- (xxx)** realizar toda e qualquer atividade com a devida observância à legislação, regulação e autorregulação aplicáveis, em especial à Lei 8.668/93, à Resolução CVM 175 e aos Códigos ANBIMA, no que couberem;
- (xxxi)** disponibilizar ao Administrador, trimestralmente, em até 30 (trinta) dias após o encerramento do trimestre a que se referirem, as informações relativas aos Ativos Imobiliários necessárias para elaboração do Informe Trimestral;
- (xxxii)** disponibilizar ao Administrador, anualmente, em até 65 (sessenta e cinco) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem, as informações relativas aos Ativos Imobiliários necessárias para elaboração do Informe Anual; e
- (xxxiii)** transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor.
- (xxxiv)** providenciar, em conjunto com o Administrador, às expensas da Classe, a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio da Classe; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

3.2. Os custos, despesas e encargos referentes ou decorrentes da prática, pelo Gestor, das atribuições previstas no item acima, serão de responsabilidade e arcados pelo Fundo.

3.2.1. Em acréscimo às vedações previstas no art. 101 da parte geral da Resolução CVM 175, aplicáveis aos prestadores de serviço essenciais, o Gestor deverá observar as vedações previstas no artigo 32 do Anexo III da Resolução CVM 175.

3.3. O Administrador, o Custodiante, o Controlador e o Gestor não responderão perante o Fundo e seus Cotistas, individualmente ou solidariamente entre si, por perdas ou eventual Patrimônio Líquido negativo da Classe, porém responderão, sem solidariedade entre si, por prejuízos causados aos

Cotistas quando procederem com dolo ou má-fé no âmbito de seus respectivos deveres em razão de e quando procederem com violação da legislação e das normas editadas pela CVM aplicáveis ao Fundo, à Classe ou a este Regulamento, conforme comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

3.3.1. A aferição de responsabilidades dos prestadores de serviços tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM 175 e em regulamentações específicas em vigor, assim como aquelas previstas neste Regulamento e nos respectivos contratos de prestação de serviços.

3.4. O Administrador, o Custodiante, o Controlador e o Gestor não respondem, nos termos do artigo 1.368-E, caput, do Código Civil, pelas obrigações legais e contratuais assumidas pelo Fundo e/ou pela Classe, mas respondem, sem qualquer relação de solidariedade, pelos prejuízos que causarem quando procederem com dolo ou má-fé, observadas suas respectivas esferas de atuação, conforme comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

3.5. Caso haja Demandas, o Fundo e/ou a Classe deverá manter o Gestor, Administrador, o Custodiante, o Controlador e suas partes relacionadas isentos de responsabilidade e ressarcir-los de quaisquer dessas Demandas, desde que: (a) tais Demandas, passivos, decisões, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores pagos em cumprimento de decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de quaisquer possíveis ações judiciais, procedimentos arbitrais ou processos administrativos) surjam devido a ou estejam relacionados com as atividades da Classe ou do Fundo; e (b) as perdas e danos que não tenham decorrido unicamente de justa causa da respectiva Parte Indenizável. Caso exista uma apólice de seguro que cubra o risco da conduta adotada pela Parte Indenizável, essa Parte Indenizável será indenizada pelos custos e despesas incorridos nos termos dessa apólice de seguro, antes de fazer jus à indenização ora prevista.

CAPÍTULO IV

SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1. O Prestador de Serviços Essenciais deve ser substituído nas hipóteses de: (a) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM; (b) renúncia; ou (c) destituição, por deliberação da Assembleia de Cotistas.

4.1.1. No caso de descredenciamento, renúncia ou destituição de Prestador de Serviço Essencial, deverão ser observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175, em especial nos artigos 107 e seguintes, além da cooperação com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

4.1.2. Caso o Prestador de Serviços Essenciais renuncie às suas funções em relação ao Fundo, nos termos deste Regulamento, tal Prestador de Serviços Essenciais deverá: (i) continuar a devidamente administrar o Fundo e/ou gerir os recursos do Fundo até que um prestador substituto seja eleito nos termos deste Regulamento, sem prejuízo do disposto no artigo 108 da Resolução CVM 175, e (ii)

cooperar com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

CAPÍTULO V

ASSEMBLEIA DE COTISTAS

5.1. Competirá privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor ou deste Regulamento:

- (i)** as demonstrações contábeis anuais do Fundo;
- (iii)** a substituição de prestador de serviço essencial;
- (iii)** a emissão de novas Cotas;
- (iv)** a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;
- (v)** a alteração deste Regulamento, salvo nas hipóteses permitidas pela regulação aplicável e dispostas abaixo;
- (vi)** o plano de resolução de patrimônio líquido negativo da Classe;
- (vii)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- (viii)** a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- (ix)** apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- (x)** eleição e destituição: (a) de representante dos cotistas, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade; (b) dos administradores de eventual sociedade investida pela Classe; bem como (c) de contador ou empresa de contabilidade para preparar demonstrativos contábeis de eventual sociedade investida pela Classe;
- (xi)** aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulação aplicável; e
- (xii)** alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e à taxa de gestão.

5.1.1. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração (a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços, tais como alteração na razão social, endereço, website e telefone; (c) envolver redução de taxa devida a Prestador de serviços, devendo tais alterações ser comunicadas aos Cotistas nos prazos previstos na regulamentação aplicável.

5.2. A Assembleia de Cotistas poderá ser convocada a qualquer momento pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por Cotistas ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento. A Assembleia de Cotistas será realizada, pelo menos, uma vez ao ano, em até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social.

5.2.1. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias no caso de assembleia ordinária e (ii) 15 (quinze) dias no caso de assembleia extraordinária e encaminhada aos Cotistas e disponibilizada nos websites do Administrador, Gestor e, em caso distribuição de Cotas em andamento, dos distribuidores.

5.2.2. A convocação deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Cotistas. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia de Cotistas.

5.2.3. A Assembleia de Cotistas convocada para deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia de Cotistas a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste artigo, desde que o faça por unanimidade.

5.2.4. No caso de 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 ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia.

5.2.4.1. O pedido que trata o item acima, deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da referida Assembleia de Cotistas.

5.2.4.2. O percentual a que se refere o item acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

5.2.5. O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na página por ele mantida na rede mundial de computadores, e nos demais locais previstos no artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia de Cotistas.

5.2.6. Será considerada regular toda e qualquer Assembleia de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas, independentemente dos demais requisitos acima previstos.

5.2.7. A segunda convocação da Assembleia de Cotistas poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação ou com no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência.

5.3. A Assembleia de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas, cabendo a cada cota 1 (um) voto. As deliberações da Assembleia de Cotistas serão tomadas por maioria dos votos, com exceção das matérias descritas nos incisos (ii), (iv), (v), (ix), (xi), (xii) do item 5.1. acima, que dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

- (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

5.3.1. As alterações do Regulamento serão eficazes na data deliberada pela Assembleia de Cotistas. Entretanto, nos casos listados a seguir, serão eficazes, no mínimo, a partir de 30 (trinta) dias corridos após a comunicação aos Cotistas, salvo se aprovadas pela unanimidade dos Cotistas:

- (i) criação, aumento ou alteração do cálculo da Taxa de Administração e de outras taxas;
- (ii) alteração da política de investimento definida no Anexo; e
- (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo, que acarrete alteração, para os Cotistas envolvidos, das condições elencadas nos incisos anteriores.

5.4. Somente poderão votar na Assembleia os Cotistas que, na data da convocação da respectiva assembleia, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso.

5.4.1. Terão qualidade para comparecer à Assembleia os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, de acordo com o disposto nas Leis Aplicáveis.

5.4.2. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia de Cotistas.

5.5. A Assembleia de Cotistas pode, a qualquer momento, eleger um representante dos Cotistas, pessoa física e/ou pessoa jurídica, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, desde que o respectivo representante dos Cotistas: (i) seja Cotista, (ii) não exerça cargo ou função no Administrador, em seu controlador, em sociedades por ele, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob Controle comum; ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza, (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora dos Empreendimentos Imobiliários, conforme o caso, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário (v) não esteja em conflito de interesses com o Fundo; e (vi) não esteja impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM. Compete ao representante de Cotistas eleito informar ao administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

5.5.1. Cabe ao representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

5.5.2. O representante dos Cotistas não fará jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo, do Administrador ou do Gestor, no exercício de tal função. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

5.5.3. Os representantes dos Cotistas terão mandato de 2 (dois) anos, sendo eleitos com prazo de mandato unificado, sendo permitida a reeleição.

5.5.4. A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo: (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo possua mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo possua até 100 (cem) Cotistas.

5.5.5. Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

- (i)** fiscalizar os atos do Prestador de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos deveres legais e regulamentares;
- (ii)** emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia de Cotistas relativas à: (a) emissão de novas Cotas, exceto nas emissões realizadas a critério do Administrador nos termos previstos por este Regulamento; e (b) transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- (iii)** denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;
- (iv)** analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras do Fundo;
- (v)** examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;
- (vi)** elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas detida por cada um dos representantes de Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações contábeis do Fundo e Informe Anual, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia de Cotistas; e
- (vii)** exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

5.5.6. Os representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas bem como exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

5.5.7. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata este item.

5.5.8. O representante dos Cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

5.5.9. Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos previstos por este Regulamento e pelas disposições regulamentares aplicáveis.

5.5.10. Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas, sendo que os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

5.6. Nos termos da Resolução CVM 175 e observado o disposto no Regulamento e neste Anexo, não podem votar nas Assembleias de Cotistas (i) o prestador de serviços, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudo de Avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (v) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo por qualquer outra razão não expressamente prevista nos itens (i) a (iv) acima.

5.6.1. Não se aplica a vedação prevista no item. acima, quando (i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vii) do item acima, nos casos previstos nestes mesmos incisos; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, 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 de acordo com as Leis Aplicáveis; ou (iii) no caso específico do item (iv) do item acima, caso todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o Laudo de Avaliação.

5.7. As deliberações da Assembleia de Cotistas poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas na Resolução CVM 175.

5.8. O Gestor, em relação a esta Classe, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores: <http://www.icatugp.com.br/>

CAPÍTULO VI CLASSE DE COTAS

6.1. O Fundo possui uma única Classe, cujo funcionamento é regido, de modo complementar ao disposto neste Regulamento pelo Anexo ao presente.

CAPÍTULO VII ENCARGOS, RATEIO DE ENCARGOS E CONTINGÊNCIAS

7.1. Os encargos estão definidos no Anexo a este instrumento, por se tratar de Fundo com uma única classe.

CAPÍTULO VIII

DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

Seção I – Informações Periódicas

8.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (i)** mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM;
- (ii)** trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM;
- (iii)** anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - (a) as demonstrações financeiras;
 - (b) o relatório do auditor independente; e
 - (c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K do artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
- (iv)** anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas;
- (v)** até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia de Cotistas ordinária; e
- (vi)** no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia de Cotistas ordinária.

8.2. As informações periódicas e eventuais do Fundo serão divulgadas no website do Administrador e/ou da CVM.

Seção II – Informações Eventuais

8.3. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo, dentre outras informações previstas no artigo 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175:

- (i)** edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii)** até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia de Cotistas extraordinária;
- (iii)** fatos relevantes;
- (iv)** até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;
- (v)** no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia de Cotistas extraordinária; e
- (vi)** em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

8.3.1. A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas. Para fins deste Regulamento, considera fato relevante, qualquer deliberação da Assembleia de Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

8.3.2. Adicionalmente, consideram-se exemplos de ato ou fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses:

- (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotistas;
- (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço;
- (iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no regulamento;
- (iv) mudança na classificação de risco atribuída à Classe;
- (v) alteração de Prestador de Serviço Essencial;
- (vi) fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe;
- (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;
- (viii) cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (ix) emissão de Cotas de classe fechada;
- (x) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- (xi) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Empreendimentos Imobiliários destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- (xii) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- (xiii) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da classe;
- (xiv) a venda ou locação dos Empreendimentos Imobiliários destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade.

8.4. A publicação de informações referidas nesta Seção II deve ser realizada na forma do item 8.2 acima, observado o disposto no item 8.3.1 acima.

8.5. Nas hipóteses de fusão, incorporação ou cisão da Classe, os Imóveis que integrem a carteira da Classe devem ser avaliados previamente à operação, caso tenham decorrido mais de 3 (três) meses entre a data da última avaliação e aquela de produção de efeitos da operação.

CAPÍTULO IX DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

9.1. O exercício social do Fundo encerrar-se-á no dia 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

9.2. As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

9.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira.

9.3. O Fundo tem escrituração contábil destacada da do Administrador.

CAPÍTULO X FATORES DE RISCO

10.1. Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Cotas do Fundo, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento, no Informe Anual e, em particular, avaliar a íntegra dos fatores de risco de investimento no Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos descritos abaixo.

10.1.1. Riscos relacionados à liquidez: A aplicação em cotas de uma classe de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que as classes de investimento imobiliário são constituídas na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, as classes de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

10.1.2. Riscos relativos à rentabilidade do investimento. O investimento em cotas de uma classe de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pela Classe. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado da Classe, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da exploração ativos imobiliários integrantes da sua carteira.

Os Cotistas da Classe farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pela Classe, dos valores pagos pelos locatários dos ativos imobiliários pertencentes à Classe, a título de locação, assim como pelos resultados obtidos a partir da eventual venda dos ativos imobiliários e/ou da venda, resgate e/ou rentabilidade dos Ativos Financeiros.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pela Classe e a data de aquisição dos ativos imobiliários, desta forma, os recursos captados pela Classe, enquanto não investidos nos ativos imobiliários, serão aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade da Classe.

10.1.3. Risco relativo à concentração e pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas da Classe, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário da Classe e/ou dos Cotistas.

10.1.4. Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões da Classe, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital da Classe diluída.

10.1.5. Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

10.1.6. Risco de desapropriação. Por se tratar de investimento preponderante nos ativos imobiliários, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de imóveis integrantes do patrimônio da Classe. Tal desapropriação pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos aluguéis decorrentes da locação de tais imóveis, bem como a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade da Classe. Em caso de desapropriação, o poder público deve pagar à Classe, na qualidade de proprietária do imóvel desapropriado, uma justa indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. Tal evento culminará na amortização proporcional das Cotas da Classe.

Adicionalmente, vale ressaltar que não existe garantia de que a indenização seja equivalente ao valor de mercado do imóvel desapropriado.

10.1.7. Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pela Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela

seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

10.1.8. Risco de despesas extraordinárias. A Classe, na qualidade de proprietário dos ativos imobiliários, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas da Classe. A Classe estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis.

Adicionalmente, a Classe está sujeito ao risco dos locatários reterem os valores de aluguel em razão de obras ou benfeitorias necessárias que venham a ser realizadas nos ativos imobiliários às expensas dos locatários, no todo ou em parte.

10.1.9. Risco das contingências ambientais. Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para a Classe e eventualmente na rescisão dos contratos de locação, circunstâncias que afetam a rentabilidade da Classe.

10.1.10. Riscos relativos à atividade empresarial. É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os imóveis objeto de investimento pela Classe, podendo acarretar redução nos valores das locações, após o término da vigência dos contratos de locação, entre outras situações.

10.1.11. Risco de concentração da carteira do Fundo. A Classe destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos, que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua Política de Investimento.

Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos ativos imobiliários pela Classe, não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de ativos imobiliários que a Classe deverá adquirir ou do número mínimo de ativos imobiliários que deverá integrar a carteira de investimentos da Classe, inclusive após o término da vigência dos contratos de locação ou arrendamento mercantil, quando poderá ser alienada a totalidade ou parte dos ativos imobiliários. Tal situação poderá gerar uma concentração da carteira da Classe, estando a Classe exposta aos riscos inerentes a essa situação (vacância, risco de crédito dos locatários, desvalorização etc.).

10.1.12. Riscos de alteração das Leis Aplicáveis. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas da Classe.

10.1.13. Risco institucional. A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.

Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

10.1.14. Riscos macroeconômicos gerais. A Classe está sujeita, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas.

As atividades da Classe, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas de emissão da Classe podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como: (i) política monetária, cambial e taxas de juros; (ii) políticas governamentais aplicáveis às atividades e ao setor de atuação dos Locatários ou de terceiros locatários; (iii) greve de portos, alfândegas e receita federal; (iv) inflação; (v) instabilidade social; (vi) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vii) política

fiscal e regime fiscal estadual e municipal; (viii) racionamento de energia elétrica; (ix) e outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.

Considerando que é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas no capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

10.1.15. Riscos do prazo. Considerando que a aquisição de Cotas da Classe é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

10.1.16. Risco jurídico. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

10.1.17. Riscos de crédito. Os Cotistas da Classe terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de aluguel dos imóveis objeto de investimento pela Classe. Dessa forma, tendo em vista que a totalidade dos ativos imobiliários será, ao menos em um primeiro momento, locada aos locatários, mediante a celebração dos contratos de locação, a Classe estará exposta a riscos de crédito concentrados em poucos devedores, ou seja, os riscos de não pagamento ou não cumprimento de outras obrigações decorrentes dos contratos de locação.

Adicionalmente, na hipótese de rescisão ou término do prazo dos contratos de locação, sem que a renovação seja realizada junto aos locatários, a Classe poderá estar sujeito ao risco de não pagamento ou não cumprimento de outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados, por parte dos terceiros que venham a locar os ativos imobiliários.

10.1.18. Risco de amortização extraordinária após a aquisição dos ativos imobiliários. Caso restem recursos no caixa da Classe após a realização de emissões de Cotas e posterior aquisição dos ativos imobiliários, será realizada amortização antecipada das Cotas no montante de tal saldo de caixa, resguardadas eventuais provisões e/ou reservas preestabelecidas no Regulamento, e este fato

poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada pelo investidor, uma vez que não existe a garantia de que o investidor conseguirá reinvestir tais recursos à mesma rentabilidade esperada da Classe.

10.1.19. Risco Imobiliário. É o risco de desvalorização de um imóvel, ocasionado por e não se limitando a fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do imóvel, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do imóvel limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a microrregião, afetando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao imóvel, (v) restrições de infraestrutura e serviços públicos no futuro como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público entre outros, e (vi) a expropriação (desapropriação) do imóvel em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

10.1.20. Riscos decorrentes do término da vigência dos Contratos. Não há garantias de que após a vigência dos contratos de locação ou arrendamento mercantil, a Classe consiga realizar a alienação outra locação convencional ou atípica ou arrendar os ativos imobiliários, aos locatários ou a terceiros, em valores satisfatórios ou suficientes para a manutenção da rentabilidade apresentada pela Classe até então.

10.1.21. Risco da administração dos imóveis por terceiros. Considerando que o objetivo da Classe consiste, dentre outros, no investimento em cotas de SPE detentoras de Terrenos destinados à exploração de Empreendimentos Imobiliários, por constituição de consórcio, parceria imobiliária, e/ou comercialização de Terrenos, mediante constituição de consórcio, parceria imobiliária, compra e venda, permuta e/ou aquisição de participação societária em sociedade(s) imobiliária(s), e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência ou controle da Classe, tal fato pode representar um fator de limitação à Classe para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

10.1.22. Risco de exposição associados à locação e venda de imóveis. A atuação da Classe em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos imobiliários da Classe, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade da Classe sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pela Classe e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade da Classe de alienação dos Ativos Imobiliários que integram o seu patrimônio. Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis residenciais, escritórios, shopping centers, galpões e centros de distribuição em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos,

a Classe poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

10.1.23. Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos Ativos Imobiliários, o que poderá dificultar a capacidade da Classe em renovar as locações ou locar espaços para novos inquilinos. O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os Ativos Imobiliários poderá impactar a capacidade da Classe em locar ou de renovar a locação de espaços dos Imóveis em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

10.1.24. Risco de sujeição dos Ativos Imobiliários a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário. Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei nº 8.245/91 (Lei de Locações), que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória. Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, a Classe está sujeita à interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos Ativos Imobiliários.

10.1.25. Risco de aporte de recursos adicionais. Em caso de perdas e prejuízos na carteira da Classe que acarretem em patrimônio negativo, a Classe poderá ter a sua insolvência decretada judicialmente.

10.1.26. Demais riscos. A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Financeiros, mudanças impostas aos Ativos Financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

CAPÍTULO XI TRIBUTAÇÃO

11.1. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

11.1.1. Não obstante o disposto no item acima, os rendimentos distribuídos ao Cotista pessoa física serão isentos de IRRF e na declaração de ajuste anual, desde que (a) o Fundo venha a possuir, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (b) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (c) o Cotista, pessoa física, titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a", do inciso I, do artigo 2º da Lei 9.779/99, não represente 30%

(trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e (d) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

11.1.2. Resta definido o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas integralizadas da Classe que podem ser detidas pelo empreendedor, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe, seja decorrente de subscrição ou aquisição no mercado, computando-se o citado limite individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas.

11.1.3. Ainda que as Cotas sejam admitidas à negociação em mercado de bolsa, há o risco da Receita Federal, do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais e/ou outros entes tributários entenderem que os requisitos acima citados para a isenção do IRRF e na declaração de ajuste anual ao Cotista pessoa física não estão sendo observados. O que, conseqüentemente, afetará a aplicação de um tratamento mais benéfico a estes, de modo que os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física poderão não estar mais isentos do IRRF e na declaração de ajuste anual.

11.2. Nos termos do inciso II do artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, conforme atualmente vigentes, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou amortização total de cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de amortização total de cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de cotas. No caso de pessoa jurídica, o recolhimento do Imposto de Renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

11.3. Os Prestadores de Serviços Essenciais não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos seus Cotistas para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

CAPÍTULO XII SOLUÇÃO DE CONFLITOS E LEI APLICÁVEL

12.1. Fica eleito o foro da Cidade do Rio de Janeiro para dirimir qualquer controvérsia relativa a este Regulamento.

12.2. Este Regulamento deverá ser regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

CAPÍTULO XIII DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas.

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

13.3. Para fins do disposto neste Regulamento e conforme artigo 12, §3º da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações poderão ser entregues via e-mail, para o endereço eletrônico do Cotista registrado junto ao Administrador.

13.3.1. Caso o Cotista não tenha comunicado ao Administrador a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175 ou neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

13.4. Para esclarecimento de dúvidas, recebimento de solicitações, sugestões e reclamações e obtenção de informações do Fundo, o Cotista deve entrar em contato com o Administrador, que pode ser contatado por meio do seguinte canal de atendimento aos cotistas: ger2.fundos@oliveitrust.com.br.

13.5. A avaliação do valor da Carteira da Classe será feita utilizando-se as normas previstas na Resolução CVM 175 e demais normas aplicáveis, utilizando como base o Manual de Apreçamento de Ativos do Custodiante, conforme aplicável, disponível em <https://ri.oliveitrust.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-epoliticas-subsidiaria/>.

13.6. Os Cotistas deverão manter em sigilo: (a) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador ou Gestor; (b) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles ou por eles disponibilizadas; e (c) os documentos relativos às operações Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, 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 comprovadamente obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Gestor deverá ser informado por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *

**REGULAMENTO DO
LA DÉFENSE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

ANEXO – CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este anexo é parte integrante do Regulamento do La Défense Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada e tem por objetivo disciplinar o funcionamento das Cotas da Classe de emissão do Fundo de modo complementar ao disposto no Regulamento. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Anexo têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

1. Sem prejuízo de termos definidos no Regulamento, os termos abaixo têm o significado a eles atribuídos neste item:

“Cotista(s) Inadimplente(s)”	O Cotista da Classe que atrasar ou deixar de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no Fundo para integralização de Cotas da Classe por ele subscritas, dentro de 15 (quinze) dias corridos do recebimento da respectiva Chamada de Capital ou de outro período específico previsto no respectivo Boletim de Subscrição.
“Encargos da Classe”	Significa os encargos da Classe.
“Escrutador”	O Administrador, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas.

2. Características Gerais

2.1. Denominação. Classe Única do LA DÉFENSE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.

2.2. Categoria. Fundo de investimento imobiliário, conforme Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.3. Objetivo. A Classe tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição dos Empreendimentos Imobiliários, objetivando, fundamentalmente, auferir renda a partir de sua exploração comercial ou de direitos a eles relacionados.

2.3.1. A parcela dos recursos do Patrimônio Líquido da Classe que não for investida na aquisição de Ativos Imobiliários será alocada em Ativos Financeiros, em observância à política de investimento indicada abaixo, de modo que a Classe poderá, também, buscar a obtenção de rendimentos decorrentes dos seus investimentos em Ativos Financeiros.

2.3.2. O investimento na Classe não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

2.4. Prazo de Duração da Classe. A Classe terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por deliberação da Assembleia de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

2.5. Regime de Responsabilidade. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos da Classe e a responsabilidade de cada Cotista da Classe estará limitada ao valor de subscrição das respectivas Cotas da Classe.

2.6. Público-Alvo. A Classe tem como público-alvo investidores em geral.

2.6.1. As Cotas da Classe poderão ser subscritas ou adquiridas por partes relacionadas e pelo Gestor.

2.6.2. Determinadas emissões de cotas da Classe podem possuir restrições adicionais, quanto ao público-alvo, em linha com a forma de distribuição das respectivas cotas, sendo que tais restrições constarão de um suplemento específico da emissão.

3. Política de Investimento

3.1. Os recursos da Classe serão aplicados pelo Administrador, sob a indicação do Gestor, na aquisição dos Empreendimentos Imobiliários.

3.1.1. A Política de Investimento a ser adotada pela Classe, sob orientação do Gestor, consistirá na aplicação de recursos da Classe em investimentos imobiliários, objetivando, fundamentalmente, auferir ganhos na futura alienação dos citados imóveis ou na exploração de direitos a eles relacionados (compra e venda, locação, arrendamento etc.) de que trata o caput deste artigo.

3.2. Os imóveis, bens e direitos que venham a ser adquiridos pela Classe deverão ser objeto de prévio laudo de avaliação ("Laudo de Avaliação"), o qual deverá ser elaborado por uma empresa especializada e independente, de acordo com a Resolução CVM 175. O Laudo de Avaliação deverá ser levado em conta no processo de tomada de decisão das orientações de investimento do Gestor, observadas as demais condições estabelecidas neste Regulamento.

3.3. Poderão compor a carteira da Classe ("Ativos Imobiliários"):

- (i)** quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; e
- (ii)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII.

3.4. As disponibilidades financeiras da Classe poderão ser aplicadas, obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, a critério do Gestor, em cotas de fundos de investimento, títulos de renda fixa, públicos ou privados, de modo a atender as necessidades de liquidez da Classe ("Ativos Financeiros").

3.5. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Gestor na implantação da política de investimento aqui descrita, os investimentos da Classe, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira da Classe, conforme aplicável, não podendo o Administrador e o Gestor serem responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros da Carteira ou por eventuais prejuízos sofridos pelos Cotistas.

3.6. A Classe investirá nos Ativos Imobiliários, bem como poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão de um único emissor, desde que observada a política de investimento da Classe e o Objetivo de Investimento. O disposto neste item implicará em risco de concentração dos investimentos da Classe e em risco de pouca liquidez para a Classe, o que poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas da Classe, tendo em vista, principalmente, que os resultados da Classe poderão depender integralmente dos resultados decorrentes do sucesso de um ou poucos Empreendimentos Imobiliários e de sua(s) eventual(is) venda(s).

3.7. A Classe não poderá operar no mercado de derivativos.

3.8. A Classe poderá realizar investimentos diretos ou indiretos nos Empreendimentos Imobiliários.

3.9. As decisões de investimento e desinvestimento serão tomadas exclusivamente pelo Gestor, em observância à política de investimento da Classe, ao Objetivo de Investimento e ao disposto neste item, exceto no caso de conflito de interesses.

3.10. O Gestor poderá considerar, na realização de investimentos em Ativos Imobiliários, os efeitos econômicos, sociais e ambientais, de curto e longo prazo, de tais operações da Classe, em relação aos prestadores de serviço, fornecedores, clientes e demais partes interessadas, incluindo as comunidades em que são desenvolvidas suas atividades, com o objetivo de mitigar eventuais riscos e impactos negativos dos investimentos.

4. Cotas: Emissão, Integralização, Amortização, Resgate e Negociação

4.1. Novas cotas da Classe poderão ser emitidas mediante recomendação do Gestor e aprovação da Assembleia de Cotistas, observado o quórum de aprovação estabelecido no Regulamento e o disposto nas Leis Aplicáveis.

4.1.1. Todas as Cotas da Classe farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições.

4.2. Aos cotistas em dia com suas obrigações para com a Classe fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de cotas que possuem, por prazo não inferior a 05 (cinco) dias, contados da data de início da oferta de distribuição das novas Cotas, sem levar em consideração o percentual das cotas ainda não integralizadas. Na nova emissão, os Cotistas não poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros.

4.3. As Cotas da Classe terão seu valor calculado diariamente, no fechamento de cada Dia Útil, e tal valor corresponderá à divisão do Patrimônio Líquido da Classe pelo número de Cotas da Classe emitidas e em circulação apurados na data do cálculo.

4.4. As novas Cotas da Classe emitidas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta Pública. No ato de subscrição das Cotas da Classe, o subscritor:

- (i)** assinará o respectivo Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição, que será autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta Pública;
- (ii)** se comprometerá, de forma irrevogável e irretroatável, a integralizar as suas Cotas da Classe subscritas, nos termos do respectivo Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição;
- (iii)** receberá exemplar atualizado do Regulamento e deste Anexo; e
- (iv)** deverá assinar termos de adesão ao Regulamento, no âmbito dos quais declarará, que está ciente, dentre outras coisas, (a) das disposições contidas no Regulamento, neste Anexo, no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento (se aplicável), (b) dos riscos inerentes ao investimento na Classe e da Classe descritos no Regulamento e neste Anexo, conforme aplicável, e (c) que concorda e adere, sem qualquer restrição ou ressalva, ao Regulamento, e (d) de que as Cotas da Classe estão sujeitas às restrições de negociação previstas nas Leis Aplicáveis, no Regulamento e no Anexo.

4.5. A Oferta Pública poderá ser encerrada pelo respectivo distribuidor, conforme orientação do Gestor, antes da data de encerramento estabelecido no respectivo instrumento de emissão, em se verificando a subscrição de Cotas da Classe em valor correspondente ao valor mínimo estabelecido no respectivo instrumento de emissão.

4.6. As Cotas da Classe serão integralizadas pelo seu respectivo Preço de Integralização, à vista e/ou conforme Chamadas de Capital realizadas pelo Administrador aos Cotistas, de acordo com orientação do Gestor, no prazo a ser estabelecido no respectivo instrumento de emissão.

4.6.1. As chamadas de capital serão realizadas pelo Administrador na medida em que forem verificadas novas oportunidades de investimento para a Classe. As chamadas de Capital serão realizadas pelo Administrador e deverão ocorrer nos 12 (doze) meses subsequentes à data de cada Subscrição de Cotas da Classe.

4.6.2. Ao receberem a chamada de capital, os cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas cotas, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias úteis contados do recebimento da chamada de capital, conforme solicitado pelo Gestor.

4.7. As Cotas da Classe deverão ser integralizadas exclusivamente em (i) moeda corrente nacional, (a) por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP; ou (b) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade da Classe, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro

mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN; (ii) bens e direitos, nos termos da Política de Investimentos, e desde que aprovados pelo Gestor.

4.8. Os Cotistas, ao subscreverem Cotas da Classe e assinarem os Compromissos de Investimento e/ou Boletins de Subscrição, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto nos itens acima e nos respectivos Compromissos de Investimento e/ou Boletins de Subscrição, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar à Classe na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos dos itens acima e dos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, estando também sujeitos ao disposto nos itens abaixo.

4.9. Para colocações de Novas Cotas, o Preço de Integralização deverá ser aprovado no respectivo ato de aprovação da emissão de Novas Cotas que poderá se basear nos seguintes critérios:

- (i)** Preço de emissão das Cotas da Classe do Fundo;
- (ii)** Valor patrimonial das Cotas da Classe do Fundo;
- (iii)** Valor justo dos ativos detidos direta ou indiretamente pela Classe do Fundo, o qual poderá ser definido caso a caso utilizando-se as seguintes metodologias:
 - (a) Cotação de mercado para os títulos negociados em bolsa;
 - (b) Método comparativo de dados de mercado para ativos imobiliários;
 - (c) Método da capitalização da renda para ativos imobiliários;
 - (d) Método de fluxo de caixa descontado para ativos imobiliários;
 - (e) Valor de reposição dos ativos imobiliários;
 - (f) Valor implícito em evento de liquidez recente dos ativos imobiliários; e/ou
 - (g) Valor contábil dos ativos não imobiliários ou de participações societárias ilíquidas.

4.10. Caso algum Cotista atrase ou deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos na Classe, mediante integralização de Cotas por ele subscritas, conforme estabelecido no Regulamento, neste Anexo, no respectivo Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição, tal Cotista será considerado um Cotista Inadimplente. Um Cotista Inadimplente (i) deverá ser responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar à Classe, ao Fundo, aos demais Cotistas, ao Gestor, ao Administrador e/ou a qualquer Sociedade Investida e/ou Empreendimento Imobiliário em virtude do inadimplemento, na forma do estabelecido no Compromisso de Investimento; (ii) terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (inclusive voto em Assembleias de Cotistas, recebimento de quaisquer rendimentos advindos dos Ativos da Classe, pagamento de amortização de Cotas da Classe em igualdade de condições com os demais Cotistas, direito de eleger membros para qualquer conselho ou comitê do Fundo e/ou das Sociedades Investidas e tais membros também terão seu direito de voto suspenso). A suspensão dos direitos políticos e patrimoniais vigorará até que as obrigações do Cotista Inadimplente tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação da Classe, o que ocorrer primeiro, incluindo as obrigações de pagamento de multa não compensatória, juros e indenizações previstas neste item. Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos da Classe, a título de amortização de suas Cotas, recebimento de quaisquer rendimentos advindos dos Ativos da Classe, e exercer todos os outros direitos com relação a suas Cotas, conforme previsto neste Anexo.

4.11. Caso a Classe realize amortização de Cotas da Classe ou qualquer outra distribuição de rendimentos, recursos ou bens aos Cotistas em período em que um Cotista esteja qualificado como Cotista Inadimplente, todos os valores e/ou bens referentes à amortização ou distribuição devidos ao Cotista Inadimplente serão utilizados para o pagamento dos débitos do Cotista Inadimplente, incluindo as obrigações de pagamento de multa não compensatória, juros e indenizações previstas neste item. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este item, serão entregues ao Cotista Inadimplente a título de amortização ou resgate de suas Cotas ou distribuições a qualquer outro título permitidas nos termos do Regulamento, deste Anexo e das Leis Aplicáveis.

4.12. Não obstante o disposto no item acima, o Gestor poderá (i) alienar ou transferir parte das Cotas da Classe não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, ou (ii) cancelar a emissão da parcela das Cotas da Classe não integralizada pelo Cotista Inadimplente, em cada caso, não antes de decorridos 30 (trinta) dias da data em que o Gestor tenha enviado notificação específica para o respectivo Cotista Inadimplente. Se o Cotista Inadimplente não sanar o evento que resultou em tal Cotista ser qualificado como Cotista Inadimplente dentro do prazo de 30 (trinta) dias especificado neste item, ao final de tal prazo, deverá ser convocada uma reunião da Assembleia de Cotistas para ratificar a decisão do Gestor e aprovar (a) os procedimentos para alienação ou transferência das Cotas da Classe não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, incluindo o valor mínimo para tal venda, se aplicável, ou (b) o cancelamento das Cotas da Classe não integralizados pelo Cotista Inadimplente (e assim cancelando os valores não pagos, mas sem que isso represente renúncia ou diminuição das penalidades prevista nos itens acima).

4.13. Os rendimentos decorrentes da venda das Cotas da Classe não integralizadas pelo Cotista Inadimplente serão entregues ao Cotista Inadimplente imediatamente após a dedução dos valores que são devidos por tal Cotista Inadimplente, conforme itens acima.

4.14. Cotistas Inadimplentes poderão estar sujeitos a penalidades, limitações e/ou obrigações adicionais conforme previstas em Compromisso de Investimento, Boletim de Subscrição, no Regulamento, neste Anexo e/ou nas Leis Aplicáveis.

4.15. Ressalvada a possibilidade de reinvestimento dos rendimentos recebidos em decorrência do investimento da Classe em ativos, as Cotas da Classe poderão ser amortizadas a qualquer tempo, observados os termos e condições estabelecidos neste Anexo.

4.16. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, conforme calculado nos termos deste Anexo.

4.17. Quando a data estabelecida para qualquer pagamento de amortização aos Cotistas cair em dia que seja feriado nacional, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota em vigor no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento.

4.18. Somente farão jus ao pagamento da respectiva parcela de amortização de Cotas da Classe os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas, ou registrados na conta de depósito como Cotistas no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração da respectiva parcela de amortização.

4.19. Os pagamentos de amortização das Cotas da Classe serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

4.20. A Classe deverá distribuir aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma das Leis Aplicáveis, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/93. A Classe poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto nas Leis Aplicáveis.

4.21. Os lucros apurados na forma do item acima deverão ser pagos até o 10º (décimo) Dia Útil após o anúncio da distribuição de rendimentos, observados os prazos da legislação aplicável.

4.22. Somente farão jus ao recebimento de lucros os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas até o último Dia Útil do período de apuração dos lucros.

4.23. As distribuições de resultados deverão abranger todas as Cotas, em benefícios de todos os Cotistas, observados os parâmetros estabelecidos acima.

4.24. Salvo na hipótese prevista por este artigo, quaisquer amortizações realizadas pela Classe devem ser deliberadas pelo Gestor, o qual deverá instruir o Administrador para tanto, ou em Assembleia de Cotistas da Classe, e o pagamento irá considerar o valor patrimonial da Cota de encerramento, ou seja, a última cota divulgada pela Classe.

4.25. As Cotas poderão ser registradas para distribuição e negociação no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela CETIP.

4.25.1. A transferência de Cotas da Classe somente será válida e eficaz mediante a concordância e adesão do cessionário de forma plena e irrestrita, por escrito, ao Regulamento e a este Anexo.

4.25.2. Caso haja cessão de Cotas da Classe a integralizar, o cessionário deverá assinar, além do documento de adesão mencionado no item acima, novo Boletim de Subscrição e, conforme aplicável, novo Compromisso de Investimento, assumindo a responsabilidade pela integralização das Cotas da Classe remanescentes, se não for de interesse do cedente permanecer com este compromisso.

5. Remuneração dos Prestadores de Serviços e Encargos

5.1. A taxa de administração engloba a somatória da remuneração do Administrador, do Custodiante, do Escriturador e do Controlador, conforme descritas nos itens abaixo (“Taxa de Administração”).

5.1.1. A remuneração do Administrador, pelos serviços prestados de administração, corresponderá a um percentual equivalente a 0,14% (quatorze centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, sem prejuízo da remuneração mínima mensal de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais), atualizada a cada período de 12 (doze) meses, ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IGP-M ou de outro índice que venha a substituí-lo.

5.1.2. Pelo serviço de custódia e escrituração, o Administrador fará jus a um percentual equivalente a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, sem prejuízo da remuneração mínima mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), atualizada a cada período de 12 (doze) meses, ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IGP-M ou de outro índice que venha a substituí-lo. Será devido adicionalmente o valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), caso as cotas da Classe sejam admitidas à negociação na CETIP.

5.1.3. Pelo serviço de controladoria, o Controlador fará jus a um percentual equivalente a 0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, sem prejuízo da remuneração mínima mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), atualizada a cada período de 12 (doze) meses, ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IGP-M ou de outro índice que venha a substituí-lo. A Taxa de Administração será apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga mensalmente no último dia útil do mês da prestação dos serviços.

5.1.4. O equivalente a 80% (oitenta por cento) da parcela da Taxa de Administração devida exclusivamente ao Administrador, após serem deduzidos os valores devidos aos demais terceiros contratados, será paga diretamente pela Classe à **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0001-20, na qualidade de prestadora de serviços ao Administrador, nas mesmas datas de pagamento da Taxa de Administração, sem quaisquer custos adicionais para a Classe. Tal valor será deduzido da Taxa de Administração devida originalmente ao Administrador. A **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.** prestará ao Administrador serviços auxiliares à administração do Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos serviços de (i) controle e cobrança da documentação necessária à administração do Fundo, inclusive elaboração dos relatórios gerenciais devidos à CVM que sejam de responsabilidade do Administrador; e (ii) elaboração e atualização do website onde serão disponibilizadas aos cotistas todas as informações pertinentes ao Fundo.

5.1.5. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas pela Classe diretamente a outros prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

5.1.6. A Taxa de Administração será apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga mensalmente no último dia útil do mês da prestação dos serviços.

5.2. A remuneração do Gestor corresponderá a um percentual equivalente a 0,01% (um centésimo por cento) ao ano, incidente sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, sem prejuízo da remuneração mínima mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais), atualizada a cada período de 12 (doze) meses, ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação acumulada do IGP-M ou de outro índice que venha a substituí-lo. A Taxa de Gestão será apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga mensalmente no último dia útil do mês da prestação dos serviços.

5.3. Não serão cobradas da Classe ou dos Cotistas, taxas de performance ou ingresso. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, a Classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta Pública da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas.

5.4. Sem prejuízo dos encargos previstos no artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 42 do Anexo III da Resolução CVM 175, constituem encargos da Classe as seguintes despesas que podem ser debitadas diretamente da Classe pelo Administrador, sem prejuízo dos encargos a serem rateados na forma prevista no Regulamento:

- (i)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe;
- (ii)** despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;
- (iii)** despesas com correspondências de interesse da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas da Classe;
- (iv)** honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v)** emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, desenvolvimento, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio da Classe e relacionadas à compra, venda ou avaliação de outros Ativos da Classe;
- (vi)** despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii)** honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de qualquer condenação que possa ser imposta a Classe ou para quitar qualquer ação, procedimento ou processo que envolva a Classe;
- (viii)** gastos derivados de prêmios de seguro, gastos decorrentes da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da Classe, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- (ix)** despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da Carteira da Classe, incluindo viagens;

- (x) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe e realização de Assembleia de Cotistas, incluindo a preparação de quaisquer documentos necessários para embasar os votos fundamentados dos Cotistas;
- (xi) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da Carteira;
- (xii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (xiii) despesas inerentes à: (i) distribuição primária de Cotas da Classe; e (ii) admissão das Cotas da Classe à negociação em mercado organizado;
- (xiv) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- (xv) Taxa de Administração, Taxa de Gestão e taxa máxima de distribuição;
- (xvi) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão;
- (xvii) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- (xviii) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulação aplicável;
- (xix) despesas com a contratação da agência de classificação de risco de crédito;
- (xx) honorários e despesas relacionadas à contratação dos serviços previstos no artigo 27, incisos II, III e IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xxi) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
- (xxii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xxiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- (xxiv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xxv) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (xxvi) os honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira da Classe; assim como de empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis.

5.4.1. Quaisquer despesas não previstas como encargos da Classe correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, incluindo aquelas previstas no §4º do artigo 96 da Resolução CVM 175, sem prejuízo do disposto no §5º do mesmo artigo.

5.4.2. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que eventualmente tenham sido subcontratados pelo Administrador. Caso o somatório das parcelas a que se refere este artigo exceda o montante total da Taxa de Administração, a diferença entre o valor apurado das parcelas e a Taxa de Administração correrá por conta exclusiva do Administrador.

5.4.3. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

5.5. Para arcar com eventuais despesas extraordinárias decorrentes dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do resultado líquido mensal apurado segundo regime de caixa, até que se atinja o montante correspondente a 1% (um por cento) do valor do patrimônio da Classe. Entendem-se por "despesas extraordinárias" aquelas despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, e que sejam de responsabilidade do proprietário do imóvel, nos termos dos respectivos contratos de locação, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991.

5.5.1. Os recursos existentes na Reserva de Contingência poderão ser utilizados pelo Administrador para o pagamento das despesas necessárias para a liquidação da Classe, na hipótese de deliberação pela Assembleia de Cotistas neste sentido, devendo ser observados os termos e condições estabelecidos no presente Regulamento para a realização da referida liquidação.

6. Patrimônio Líquido Negativo

6.1. Diante da limitação da responsabilidade dos Cotistas, é possível que o patrimônio líquido da Classe venha a ser negativo, hipótese na qual o Administrador deverá observar os procedimentos previstos na regulação aplicável.

6.2. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o Administrador deve divulgar fato relevante, constituindo qualquer pedido de declaração judicial de insolvência um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da classe afetada pelo Administrador.

6.3. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, quando identificar situação na qual seu Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

6.4. O Administrador deverá verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe.

7. Disposições Gerais

7.1. Forma de Comunicação. Para fins do disposto neste Anexo e conforme artigo 12, §3º da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações poderão ser entregues via e-mail, para o endereço do Cotista registrado junto ao Administrador quando tal notificação seja entregue.

7.2. Exercício Social O exercício social da Classe encerrar-se-á no dia 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.
