

## PARTE GERAL

### INFORMAÇÕES GERAIS DO FUNDO

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

<b>Classe</b>	Classe única
<b>Prazo de duração</b>	144 meses a partir da data da integralização – 22 de abril de 2027
<b>Administradora</b>	<b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> , inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, por meio da Vice-Presidência Fundos de Investimento, localizada na Avenida Paulista, n.º 750, 9º andar, São Paulo/SP, CEP 01310-908, devidamente qualificada, autorizada e registrada perante a CVM para prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM n.º 3.241, de 4 de janeiro de 1995, doravante designada “Administradora”.
<b>Exercício social</b>	Duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro.
<b>Foro</b>	Foro da Seção Judiciária de São Paulo, Estado de São Paulo.

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

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA CONVIDA SUAPE RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo descritivo da Classe

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

### PRESTADORES DE SERVIÇOS

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

Artigo 4º – Os serviços de custódia, controladoria e escrituração das Cotas serão prestados pelo BANCO FINAXIS S.A., doravante designado “Custodiante”, instituição financeira com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Pasteur, nº 463, 11º andar, conjunto 1101, Água Verde, inscrita no CNPJ sob nº 11.758.741/0001-52, que está qualificado perante a CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários e de escrituração de cotas de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.821, de 18 de julho de 2011 (custódia de valores mobiliários).

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

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

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

## **REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

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

## **ENCARGOS**

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

## **ASSEMBLEIA GERAL OU ESPECIAL DE COTISTAS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 2º – Por ocasião da Assembleia Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na Ordem do Dia da Assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **DISPOSIÇÕES GERAIS**

---

Artigo 19 – Informações adicionais sobre o Fundo podem ser consultadas na página da Administradora na rede mundial de computadores, [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br).



Artigo 20 – A política de exercício de direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas a ser praticada pela Administradora, na qualidade de gestora, referente às participações societárias integrantes da carteira de investimentos da Classe é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores, no seguinte endereço eletrônico: [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br) (neste website acessar “Investimentos”, clicar em “Fundos de Investimento”, e selecionar “Política de Exercício de Direito de Voto de Fundos Estruturados” no quadro “Indispensável”).

Artigo 21 – A Administradora disponibiliza aos Cotistas os seguintes canais de atendimento:

<b>SAC CAIXA (sugestões, reclamações e elogios)</b>	0800 726 0101
<b>Central de Atendimento a Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala</b>	0800 726 2492
<b>Alô CAIXA</b>	4004 0 104 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800 104 0 104 (Demais Regiões)
<b>Serviço Ouvidoria CAIXA</b>	0800 725 7474

Artigo 22 – Fica eleito o foro da Justiça Federal de São Paulo/SP, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações nos processos relativos ao Fundo, à Classe ou a questões deste Regulamento.

São Paulo/SP, 13 de junho de 2025

## ANEXO

### INFORMAÇÕES GERAIS DA CLASSE

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

Categoria	Público-alvo	Condomínio	Prazo de duração	Exercício social
Fundo de investimento imobiliário	A Classe é destinada a investidores qualificados	Fechado	144 (cento e quarenta e quatro) meses a partir da data da integralização, qual seja, 22 de abril de 2027	Duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro.

Artigo 2º – A Classe destina-se exclusivamente a investidores qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30, dispostos a correr os riscos inerentes à atividade da Classe, objetivando retorno a longo prazo para suas aplicações de forma compatível com a Política de Investimentos da Classe.

Artigo 3º – O objetivo da Classe é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas através da aplicação preponderante dos recursos do Fundo em Ativos Imobiliários.

### POLÍTICA DE INVESTIMENTO

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

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

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

§ 3º – A Administradora pode, com o consentimento de Cotistas, reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, que representem 100% (cem por cento) das Cotas em circulação, adiantar, por conta e ordem da Classe, quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

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

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

§ 5º – Anualmente, a Administradora poderá providenciar laudo de avaliação, elaborado por Avaliadores Independentes e fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e elementos de comparação adotados.

§ 6º – Serão dispensados da elaboração laudo de avaliação os Ativos Imobiliários que, por qualquer motivo, incluindo em razão de sua aquisição pelo Fundo, já tenham sido avaliados por Avaliador Independente em prazo inferior a 1 (um) ano da data em que deveria ocorrer a sua avaliação.

§ 7º – O Avaliador Independente que realizar a avaliação do Ativo Imobiliário, prevista neste Artigo não poderá ser o comercializador do referido Ativo Imobiliário.

§ 8º – Todos os laudos de avaliação deverão ser elaborados de acordo com a Norma NBR 14653 e regulamentação vigente, devendo ser obtido, preferencialmente, o maior grau de fundamentação/precisão, bem como adotado tratamento de dados por processo científico.

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

Artigo 6º – Os investimentos em ativos descritos no Artigo 5º deste Anexo deverão ser avaliados, selecionados e aprovados pela Administradora, que os realizará inclusive mediante resgate de Ativos Financeiros necessários e/ou adoção de outras medidas necessárias à sua efetivação.

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

Artigo 8º – É vedado à Administradora constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe ou onerar, sob qualquer forma, os ativos da Classe.

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

§ 2º – A Classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Artigo 9º – As aplicações na Classe não contam com garantia da Administradora, do Custodiante ou do FGC.

## **DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

---

Artigo 10 – Nos termos previstos na Lei nº 8.668, os bens e direitos que venham a compor o patrimônio líquido da Classe serão adquiridos pela Administradora, em caráter fiduciário, por conta e em benefício da Classe e de seus Cotistas, cabendo-lhe administrar e dispor desses bens ou direitos com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento da Classe.

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

## **REMUNERAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DO CUSTODIANTE**

---

Artigo 11 – Pela prestação dos serviços de administração e gestão da carteira da Classe, tesouraria, controle, processamento dos títulos e valores mobiliários e escrituração de Cotas, a Administradora fará jus a uma remuneração de 0,75% (setenta e cinco milésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo e da Classe (“Taxa de Administração”).

§ 1º – A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente com base no patrimônio líquido da Classe, apurado no dia útil imediatamente anterior, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos).

§ 2º – A Taxa de Administração será provisionada, desde o início da operação do Fundo, e será paga quando forem realizadas as distribuições de resultados pela Companhia Investida.

§ 3º – Não obstante ao provisionamento descrito acima, uma parcela mínima mensal, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), deverá ser paga à Administradora, sendo a diferença (a parcela maior da remuneração), deste modo, mantida provisionada para

ser paga nos termos do Parágrafo 2º deste Artigo, devendo ser corrigida mensalmente pela variação da Taxa Selic efetiva no referido período.

§ 4º – O Custodiante receberá mensalmente pela prestação dos serviços de custódia remuneração equivalente a 0,028% (vinte e oito milésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, apurado no dia útil imediatamente anterior, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), observado o valor mínimo mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), nos termos do disposto no Contrato de Custódia.

§ 5º – Não serão cobradas taxas de ingresso ou de desempenho.

## **EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DE COTAS**

---

Artigo 12 – As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e não serão resgatáveis, exceto por ocasião de liquidação da Classe.

Artigo 13 – Na primeira emissão de Cotas serão emitidas até 530 (quinhentas e trinta) Cotas, com valor unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), totalizando até R\$ 530.000.000,00 (quinhentos e trinta milhões de reais).

§ 1º – Dentro do limite disposto no *caput* deste Artigo poderão ser emitidas quaisquer quantidades de Cotas Classe A, Cotas Classe B ou Cotas Classe C.

§ 2º – Após as Cotas de primeira emissão, novas emissões de Cotas dar-se-ão pelo valor da Cota do dia útil anterior ao da nova emissão.

§ 3º – As Cotas de emissão da Classe serão objeto de distribuição pública com esforços restritos e somente poderão ser subscritas por Investidores Qualificados que se comprometam a subscrever, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em Cotas.

§ 4º – As Cotas da Classe terão seu valor unitário calculado diariamente para efeito de integralização e amortização.

§ 5º – O valor das Cotas será calculado pela divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de Cotas emitidas.

§ 6º – No âmbito da Oferta, cada investidor que estiver interessado em adquirir Cotas da Classe celebrará um Compromisso de Investimento e Boletim de Subscrição por meio do qual subscreverá Cotas e se comprometerá a integralizá-la nos termos deste Regulamento e do Compromisso de Investimento.

§ 7º – Quando da subscrição, a Administradora entregará uma cópia deste Regulamento e seus Anexos a cada investidor.

§ 8º – O Boletim de Subscrição deverá incluir, entre outras informações:

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

§ 9º – Caso a totalidade das Cotas da primeira emissão não seja totalmente subscrita e integralizada até 6 (seis) meses a contar do início da Oferta, a Administradora poderá cancelar o saldo de Cotas não subscritas sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, sendo observada a quantidade mínima de subscrição de 1 (uma) Cota no âmbito da primeira emissão.

Artigo 14 – As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional por meio de TED.

§ 1º – As integralizações de Cotas também poderão ser realizadas pelo MDA ou por meio de mecanismo de transferência de recursos autorizados pelo BACEN, conforme chamadas de capital realizadas pela Administradora.

§ 2º – O Cotista deverá, em até 10 (dez) dias úteis após a notificação enviada pela Administradora, integralizar as Cotas subscritas no montante indicado na referida notificação.

§ 3º – Na hipótese de mora do Cotista no cumprimento das obrigações de integralização de Cotas da Classe, não haverá qualquer multa, devendo o Cotista ressarcir os respectivos prejuízos causados ao Fundo ou à Classe a que der causa em decorrência de seu inadimplemento.

§ 4º – As importâncias recebidas na integralização de Cotas deverão ser:

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

§ 5º – Em caso de integralização de Cotas em imóveis e/ou em direitos relativos a imóveis, fica garantido à Assembleia Especial de Cotistas o direito de manifestar-se sobre o valor atribuído a tais bens e/ou direitos.

§ 6º – A partir da primeira integralização de Cotas, seu valor unitário será calculado na manhã de todo dia útil por seu valor de fechamento, para fins de determinação de seu valor de subscrição e integralização pelos Cotistas.

Artigo 15 – As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome de seus Cotistas com o Escriturador e os extratos de tais contas de depósito servirão como prova da titularidade das mesmas e da quantidade de Cotas detidas por cada Cotista, de acordo com os registros da Classe.

Artigo 16 – Não haverá resgate de Cotas, a não ser pela liquidação da Classe ou amortização integral das Cotas.

Artigo 17 – Não poderão figurar entre os subscritores das Cotas da primeira emissão quaisquer veículos ou entidades de investimento coletivo, tais como fundos de investimento de qualquer tipo e entidades fechadas de previdência complementar, ressalvados os fundos de investimento exclusivos que não tenham veículo ou entidade de investimento coletivo como Cotista.

Artigo 18 – As Cotas só poderão ser negociadas após o decurso de 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos investidores.

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

## **RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA**

---

Artigo 19 – A responsabilidade dos Cotistas está limitada ao valor por eles subscrito.

Artigo 20 – Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou do Fundo;
- (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor ou emissor de ativos de titularidade da Classe que representem mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Classe naquela data de referência;
- (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial ou de falência de devedor ou emissor de ativos de titularidade da Classe; e
- (iv) condenação da Classe, de natureza judicial, arbitral, administrativa ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de patrimônio líquido da Classe.

Artigo 21 – Caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência do Fundo, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM nº 175.

## **POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES**

---

Artigo 22 – As Cotas serão amortizadas mediante decisão da Administradora, respeitando a seguinte preferência no pagamento:

- (i) Cotas Classe A;
- (ii) Cotas Classe B; e
- (iii) Cotas Classe C.

Parágrafo Único – Os recursos depositados na conta da Classe deverão ser transferidos aos Cotistas, por meio da CETIP, ou de outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, quando de sua amortização ou resgate, de acordo com os registros de titularidade mantidos pelo agente de escrituração, nas respectivas datas de pagamento das amortizações anuais, sendo certo que junto à CETIP, as amortizações ocorrerão somente em moeda corrente.

Artigo 23 – A Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

§ 1º – Os rendimentos auferidos pela Classe serão distribuídos aos Cotistas da Classe no 8º (oitavo) dia útil do período subsequente ao recebimento dos recursos pela Classe, sendo devido aos titulares das Cotas que estiverem registrados no sistema de escrituração no último dia útil do período de competência do pagamento.

§ 2º – Caso os Cotistas deliberem em Assembleia Especial de Cotistas, mediante a aprovação da maioria das Cotas presentes, o não recebimento da totalidade ou parcela dos rendimentos auferidos pela Classe nos termos deste Artigo, tais recursos deverão ser reinvestidos pela Administradora conforme as condições e limites estabelecidos neste Regulamento.

§ 3º – Na referida Assembleia Especial de Cotistas a Administradora deverá detalhar os motivos pelos quais faz-se necessária a retenção dos recursos a serem distribuídos e seu percentual em relação ao valor originalmente calculado.

## **DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO**

---

Artigo 24 – O Fundo ou a Classe, conforme o caso, só entrarão em liquidação mediante a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ou da Assembleia Especial de Cotistas.

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

Artigo 25 – Os negócios da Classe deverão ser liquidados de forma organizada.

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

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

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

§ 4º – As despesas incorridas pela Administradora com relação à liquidação da Classe, todos os demais prejuízos ou passivos da Classe incorridos de acordo com este Regulamento, a remuneração da Administradora e demais prestadores de serviço da Classe deverão ser suportadas pela Classe.

§ 5º – A Administradora envidará seus melhores esforços para alienar ou resgatar todos os ativos no prazo de 1 (um) ano da data em que sua liquidação prévia for aprovada, mas não estará obrigado a fazê-lo nem será responsável de qualquer forma perante qualquer Cotista por não o fazer.

§ 6º – A Classe se extinguirá quando todos os ativos da Classe, após o pagamento ou o devido provisionamento de todas as dívidas, passivos e obrigações da Classe (inclusive a criação de um fundo de reserva ou da contratação de seguro), tiverem sido distribuídos a todos os Cotistas.

Artigo 26 – Caso não seja possível liquidar os ativos conforme previsto no Artigo 25 deste Anexo, a Administradora resgatará, desde que possível, as Cotas mediante entrega (dação em pagamento) aos Cotistas dos valores mobiliários da carteira de investimentos da Classe outros ativos pelo preço que venha a ser fixado pela Administradora, de acordo com as leis e regulamentações aplicáveis.

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

## **FATORES DE RISCO DA CLASSE**

---

Artigo 27 – Considerando a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe, conforme descritos no informe anual da Classe ou do Fundo, conforme aplicável, nos termos do Suplemento K, da Resolução CVM nº 175.

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

## **FORMA DE COMUNICAÇÃO E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

---

Artigo 28 – A Administradora utilizará canais eletrônicos, incluindo a rede mundial de computadores, como forma de comunicação e disponibilização de informações, fatos relevantes e demais documentos relativos à Classe e ao Fundo, salvo as hipóteses previstas neste Anexo.

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

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

## **DISPOSIÇÕES GERAIS**

---

Artigo 29 – A subscrição de Cotas pelo investidor, ou a sua aquisição no mercado secundário, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância com todas as cláusulas do Regulamento, Anexo e Apensado, a cujo cumprimento estará obrigado a partir da aquisição de Cotas.

Artigo 30 – A tributação aplicável aos Cotistas, ao Fundo e à Classe será aquela definida pelas regras tributárias brasileiras.

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

Artigo 31 – Não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de Cotas por um único investidor, ficando ressalvado que se a Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada percentual de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo e a Classe passarão a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo Único – O incorporador, o construtor e os sócios de um empreendimento imobiliário que faça parte, direta ou indiretamente, da carteira de investimentos da Classe, não poderão, isoladamente ou em conjunto com as pessoas a eles ligadas,



**ANEXO – CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA CONVIDA  
SUAPE RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ 22.211.522/0001-75**

subscriver ou adquirir, no mercado, mais que 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas da Classe, sob pena de o Fundo sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

\* \* \*

## **DEFINIÇÕES**

---

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

ABNT: é a Associação Brasileira de Normas Técnicas.

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

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

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

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

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

Ativos: são os Ativos Financeiros e os Ativos Imobiliários, considerados em conjunto.

Ativos Financeiros: significam os títulos de renda fixa, públicos ou privados, em operações finais e/ou compromissadas e cotas de fundos de investimento, inclusive os administrados e/ou geridos pela Administradora e desde que aprovado previamente em Assembleia Geral ou Especial de Cotistas.

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

Avaliador Independente: qualquer das seguintes empresas, as quais poderão ser contratadas pelo Fundo para elaboração de laudo de avaliação dos Ativos Imobiliários: CBRE – Richard Ellis, Cushman & Wakefield – Consultoria Imobiliária, Jones Lang LaSalle e Colliers.

B3: é a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sociedade anônima aberta com sede em São Paulo, São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.

BACEN: é o Banco Central do Brasil.

Boletim de Subscrição: significa cada Boletim de Subscrição de Cotas do Fundo por meio do qual os Cotistas subscreverão Cotas.

CBLC: é a Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia.

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

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

Compromisso de Investimento: significa cada Instrumento Particular de Compromisso de Investimento de Cotas do Fundo, que será assinado por cada Cotista na data de subscrição de suas Cotas, por meio do qual cada Cotista compromete-se a integralizar as respectivas Cotas.

Cota: significa uma fração ideal do patrimônio líquido, podendo ser quaisquer Cotas Classe A, quaisquer Cotas Classe B e quaisquer Cotas Classe C emitidas pela Classe.

Cotas Classe A: significam quaisquer Cotas Classe A emitidas pelo Fundo, sendo que possuirão prioridade em relação às Cotas Classe B e Cotas Classe C quanto ao pagamento de rendimentos e amortizações realizados pelo Fundo.

Cotas Classe B: significam quaisquer Cotas Classe B emitidas pelo Fundo, sendo que possuirão prioridade em relação às Cotas Classe C quanto ao pagamento de rendimentos e amortizações realizados pelo Fundo.

Cotas Classe C: significam quaisquer Cotas Classe C emitidas pelo Fundo sendo que não possuirão prioridade em relação às Cotas Classe A e Cotas Classe B quanto ao pagamento de rendimentos e amortizações realizados pelo Fundo.

Cotista: significa cada Cotista conforme constante dos livros e registros do Fundo como sendo o titular de uma ou mais Cotas.

Custodiante: significa a instituição financeira contratada pela Administradora, em nome do Fundo, devidamente habilitada para prestar os serviços de custódia dos Ativos, bem como os serviços de tesouraria, controle e processamento.

CVM: significa a Comissão de Valores Mobiliários.

Dia Útil: qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dias declarados como feriados nacionais, e que tenha expediente na B3 e na CBLC.

Escriturador: significa a instituição devidamente autorizada a prestar serviços de escrituração a ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar tais serviços ao Fundo.

FGC: é o Fundo Garantidor de Créditos.

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

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

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

MDA: é o Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela CETIP, por meio da B3.

NBR 14563: é a Norma Técnica nº 14.653 da ABNT que trata sobre Avaliação de Bens, conforme alterada.

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

Patrimônio Líquido: significa o valor em reais resultante da soma algébrica dos Ativos, mais os valores a receber, menos as exigibilidades e provisões do Fundo.

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

Regulamento: significa o presente Regulamento que rege o Fundo.

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

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

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

Taxa de Administração: significa a taxa de administração devida pela Classe nos termos do Artigo 11 do Anexo.

Taxa Selic: é a taxa básica de juros da economia, calculada e divulgada pelo BACEN.

TED: significa transferência eletrônica disponível.