

**REGULAMENTO DO G5 JOMAFIL – FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/ME Nº 22.340.978/0001-35**

Art. 1º - G5 JOMAFIL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, doravante denominado FUNDO, é uma comunhão de recursos sob a forma de condomínio fechado, sem personalidade jurídica, com prazo de duração indeterminado. O FUNDO é disciplinado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668”), Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”) e seu Anexo Normativo III, e regido por este regulamento do Fundo (“Regulamento”), seus anexos das respectivas classes (“Anexos”), seus apêndices das respectivas subclasses (“Subclasses” e “Apêndices”, respectivamente), se houver, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 2º - O Fundo é administrado e custodiado pela **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários (“Administradora e Custodiante”).

Parágrafo 1º Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da Administradora ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: [https://
https://qitech.com.br/dtvm/](https://qitech.com.br/dtvm/)

DA GESTÃO E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Art. 3º - A carteira do FUNDO será gerida pela **G5 Administradora de Recursos Ltda.**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3311, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 09.446.129/0001-00, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários pela CVM através do Ato Declaratório nº 10.038, expedido em 25 de setembro de 2008.

§ 1º - Para prestação dos serviços consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administradora e a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários foi contratada a PortoFino Negócios Imobiliários Ltda. ME;

§ 2º - Para prestação dos serviços consultoria especializada, para que preste os serviços administração dos imóveis integrantes da carteira do Fundo foram contratados;

a) MAJOFIL ADMINISTRADORA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Haddock Lobo, n.º 846, Cerqueira Cesar, CEP 01414-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.102.187/0001-01; e

b) Saito Serviços Ltda., sociedade de direito privado inscrita no CNPJ/ ME nº 45.408.531/0002-37.DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA E GESTORA (“Prestadores de Serviços Essenciais”)

Art. 4º - A Administradora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração fiduciária do Fundo, à custódia dos valores mobiliários e dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, à controladoria e à escrituração das Cotas, sem prejuízo dos direitos e obrigações da Gestora e de terceiros contratados para prestação de serviços ao Fundo

§1º – Incluem-se entre as obrigações da Administradora, além das demais previstas nos Artigos 83 e seguintes da Parte Geral e nos Artigos 25 e seguintes do Anexo III, da Res. CVM 175:

(a) controladoria do ativo e do passivo do Fundo;

(b) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (i) o registro de Cotistas; (ii) o livro de Atas das Assembleias de Cotistas; (iii) o livro ou lista de presença de Cotistas; (iv) os pareceres do auditor independente; e (v) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;

(c) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas no mercado organizado;

- (d) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (e) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;
- (f) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, sejam os definidos como essenciais ou não, inclusive os contratados pela Gestora, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;
- (g) manter serviço de atendimento aos Cotistas, sendo responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;
- (h) monitorar os Eventos de Liquidação Antecipada;
- (i) cumprir as deliberações das Assembleias de Cotistas;
- (j) contratar o Auditor Independente, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis.
- (k) receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos à Classe de cotas;
- (l) manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

§ 2º – Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos Ativos Imobiliários da carteira compete ao Administrador detém a propriedade fiduciária dos Ativos Imobiliários.

§ 3º – A contratação do Administrador, Gestor, consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

§ 4º – Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo administrador:

- (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (b) atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos; e

- (c) escrituração de Cotas.

§5º – Compete ainda ao Administrador, observado o disposto no regulamento:

- (a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe de cotas;
- (b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe de cotas;
- (c) abrir e movimentar contas bancárias;
- (d) representar a Classe de cotas em juízo e fora dele;
- (e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado;
- (f) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe de cotas, de acordo com a Política de Investimento prevista no Regulamento;
- (g) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
 - (i) não integram o ativo do Administrador;
 - (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
 - (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
 - (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
 - (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (h) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (i) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo ou da Classe; e
 - (ii) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Res. CVM 175, quando for o caso;
- (i) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

- (j) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e
- (k) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem Ativos da Classe.

§6º – Como custodiante somente receber ordens emitidas pelo Gestor ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados e que estejam diretamente vinculados às operações da Classe.

DA GESTORA

Art. 5º - Competirá ao Gestor a gestão da carteira dos Ativos, de acordo com a Política de Investimento prevista no Anexo, bem como realizar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela Classe nos Ativos.

§ 1º - O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome da Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira da Classe, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento e no Anexo da Classe, com exceção dos imóveis e os direitos reais sobre imóveis, que venham a integrar o patrimônio da Classe, cuja administração ficará à cargo da Administradora, que deterá a sua propriedade fiduciária, na forma da legislação e regulamentação aplicável. O Fundo, por meio da Administradora e deste Regulamento, constituiu o Gestor seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento. O Gestor deverá recomendar deva Instituição Administradora a aquisição dos Ativos, em conformidade com a política de investimento prevista no Anexo, e ainda, desempenhar as seguintes atividades: (i) gestão do caixa do Fundo, a fim de manter a liquidez necessária conforme seu respectivo escopo de atuação na gestão da Classe; e (ii) análise e atualização anual dos Laudos de Avaliação, na forma prevista neste Regulamento, no Anexo e na regulamentação aplicável.

§ 2º - São obrigações do Gestor:

- (i) monitorar o mercado brasileiro dos Ativos;
- (ii) selecionar os Ativos que possam ser adquiridos pela Classe, observado o disposto neste Regulamento e no Anexo da Classe;
- (iii) praticar todos os atos necessários para performar a aquisição,

exploração e/ou alienação de Ativos;

- (iv) monitorar os Ativos integrantes da carteira da Classe;
- (v) supervisionar a performance da Classe;
- (vi) elaborar, relatórios periódicos das atividades da Classe, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista no Regulamento, no Acordo Operacional e na regulamentação em vigor;
- (vii) transferir ao Fundo ou à Classe, conforme aplicável, qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe;
- (viii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- (ix) gerir os valores mobiliários da Classe segundo os princípios de boa técnica de investimentos;
- (x) aplicar as importâncias disponíveis na aquisição dos Ativos, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar à Classe as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos;
- (xi) auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998;
- (xii) atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento da Classe em relação ao seu Anexo e/ou à regulamentação em vigor;
- (xiii) representar a Classe, inclusive votando em nome desta, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exercendo o direito de voto decorrente dos Ativos detidos pela Classe e realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Classe;
- (xiv) informar o Administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração

em prestador de serviço por ele contratado;

- (xv) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;
- (xvi) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe de cotas;
- (xvii) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital.

§ 3º - O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira da Classe, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, a Administradora concederá, desde que requisitado previamente pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira da Classe, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA e demais normativos aplicáveis.

Responsabilidade dos Prestadores De Serviços

Art. 6º - Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na Resolução CVM 175, bem como naquelas eventualmente previstas neste Regulamento.

§ 1º - A aferição de responsabilidades dos prestadores de serviços tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM 175 e em regulamentações específicas, assim como aquelas previstas neste Regulamento e no respectivo contrato de prestação de serviços.

§ 2º - A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com dolo ou má-fé.

§ 3º - Sem prejuízo das obrigações dispostas na regulamentação e na autorregulação, compete ao responsável pela distribuição de Cotas verificar com a máxima diligência na sua seleção: (i) o perfil adequado do investidor; (ii) atendimento às determinações quanto à prevenção e combate ao crime de lavagem de dinheiro; (iii) adequado esclarecimento quanto à Classe específica que o investidor aportará, detalhando entre outros, riscos, taxas e responsabilidade pelo patrimônio negativo.

§ 4º - A relação contendo a identificação dos demais prestadores de serviços do Fundo encontra-se descrita no respectivo Anexo da Classe, no website dos Prestadores de Serviços Essenciais e no *website* da Comissão de Valores Mobiliários.

Art. 7º - A Instituição Administradora 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 Suplemento I do Anexo Normativo III;

II – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento J do Anexo Normativo III;

III – trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, no caso de fundo constituído com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário, até a conclusão e entrega da construção;

IV – trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o disposto na RCVM 175;

V – trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o disposto na RCVM 175;

V – 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 reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III;

VI – anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

VII – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária; e

VIII – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

§ 1º - A Instituição Administradora deverá, ainda, manter sempre disponível em sua Sede e na página da CVM na rede mundial de computadores, o regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

§ 2º O administrador deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

Art. 8º – Solicitações, sugestões, reclamações e informações adicionais, inclusive as referentes a exercícios anteriores, tais como Demonstrações Contábeis, relatórios da ADMINISTRADORA, fatos relevantes, comunicados e outros documentos elaborados por força regulamentar podem ser solicitados diretamente à ADMINISTRADORA.

DAS VEDAÇÕES À INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Art. 9º – É vedado à Instituição Administradora no exercício de suas funções de administrador do patrimônio do FUNDO e utilizando os recursos do FUNDO:

a) contrair ou efetuar empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos de qualquer modalidade, excetuada apenas a possibilidade de venda a prazo de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, bem como receber depósito em sua conta corrente;

b) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma;

c) aplicar no exterior recursos captados no país;

d) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO, salvo em caso de amortização programada que vier a ser deliberada pela Assembleia Geral dos Cotistas;

e) vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão de qualquer emissão em séries e integralização via chamada de capital;

- f) prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- g) realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses previstas na legislação aplicável, a não ser que tais operações sejam contratadas em condições razoáveis ou equitativas, idênticas às que prevalecem no mercado ou em que o FUNDO contrataria com terceiros como, por exemplo, o aluguel de imóveis do FUNDO para empresas coligadas, e desde que aprovadas pela Assembleia Geral dos Cotistas;
- h) onerar, sob qualquer forma, os ativos imobiliários ou mobiliários do FUNDO;
- i) negociar com duplicatas, notas promissórias e outros títulos não autorizados pela CVM, ressalvado o disposto no parágrafo terceiro deste artigo;
- j) aplicar em mercados futuros ou de opções;
- k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na RCVM 175;
- l) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- m) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;
- n) praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º - A Instituição Administradora não poderá adquirir Cotas do FUNDO para o seu próprio patrimônio. Esta regra não implica em proibição de aquisição de Cotas do FUNDO por parte de empresas ligadas à Instituição Administradora, desde que não caracterize qualquer conflito de interesses.

§ 2º - É vedado à Instituição Administradora e empresas ligadas receber qualquer vantagem ou benefício que não seja explicitado no Regulamento e aprovado pela Assembleia Geral dos Cotistas, a menos que sejam transferidas aos demais cotistas.

§ 3º - A Instituição Administradora poderá, se previamente autorizada pela Assembleia Geral dos Cotistas, no caso de alienação a prazo de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes e/ou descontar no mercado financeiro os títulos que os representem.

§ 4º - A vedação prevista na alínea “h” não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

§ 5º - O FUNDO poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

DOS ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO

Art. 10º - As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou diretamente pela Classe:

- (i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse.
- (ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor.
- (iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas.
- (iv) Honorários e despesas do Auditor Independente.
- (v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos.
- (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 do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso.
- (viii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices

de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções.

(ix) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de Assembleias de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos.

(x) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos.

(xi) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira.

(xii) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira.

(xiii) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe.

(xiv) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado e consultoria especializada.

(xv) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado.

(xvi) Taxa de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados.

(xvii) Taxa de Performance.

(xviii) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou Taxa de Performance, observado o disposto na regulamentação vigente.

(xix) Taxa Máxima de Custódia.

(xx) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da regulamentação em vigor.

(xxi) Contratação de agência de classificação de risco de crédito.

(xxii) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem o patrimônio das Classes.

(xxiii) Despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido da Classe.

(xxiv) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

(xxv) Honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas.

§ 1º – Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviços Essenciais que a tiver contratado, salvo haja aprovação prévia de Assembleia de Cotistas.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 11º - O FUNDO terá escrituração contábil destacada da relativa à Instituição Administradora.

§ 1º - As demonstrações financeiras do FUNDO serão elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do FUNDO.

§ 2º - As demonstrações financeiras obedecerão, ainda, às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado naquela autarquia.

§ 3º - Os critérios de apuração do valor patrimonial das Cotas observarão as normas contábeis geralmente aceitas.

DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Art. 12º - Compete privativamente à Assembleia Geral Cotistas deliberar sobre:

I – As demonstrações financeiras apresentadas pela Instituição Administradora;

II - Alterar o Regulamento do FUNDO;

III - Destituir ou substituir a Instituição Administradora e Gestora e escolha do seu substituto.

IV - Emissão de novas Cotas;

V - Fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;

VI - Dissolução e liquidação do FUNDO, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;

VII - Alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, quando diversamente previsto neste Regulamento;

VIII – Apreciação de Laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO, em conformidade com a RCVM 175;

IX - Eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 18º fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

XI – alteração do prazo de duração do Fundo;

XII – aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da RCVM 175; e

XIII – alteração da taxa de administração nos termos do item 5.1. do Anexo Descritivo deste Regulamento.

§ Único - A realização de uma Assembleia Geral anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis do item I, é obrigatória e deverá ocorrer no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, e após no mínimo 15 (quinze) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas, contendo relatório do auditor independente.

Art. 13º - Compete à Instituição Administradora convocar a Assembleia Geral.

§ 1º – A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por cotistas que detenham no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e pelo (s) representante(s) dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

§ 2º - O “quórum” de instalação será de qualquer número de cotistas.

§ 3º - A convocação da assembleia geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência escrita encaminhada a cada Cotista, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelo Cotista seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (*e-mail*), ou por meio de aviso publicado no periódico

do Fundo, dos quais constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal assembleia geral de Cotistas e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

§ 4º - A primeira convocação das Assembleia Geral deverá ocorrer:

I – com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e

II – com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

§ 5º - Por ocasião da assembleia geral 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 do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

§ 6º - O pedido de que trata o § 4º deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados na RCMV 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

§ 7º - O percentual de que trata o § 5º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

§ 8º - Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral.

§ 9º As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do Artigo 12 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.

§ 10 - Os percentuais de que trata o § 9º acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

§11 - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo de: (i) 15 (quinze) dias, no caso de assembleia gerais extraordinárias; e (ii) 30 (trinta) dias no caso de assembleias gerais ordinárias; devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§ 12 - Podem comparecer à Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

§ 13 - Nas deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas, a cada cota será atribuído o direito a um voto, desde que os cotistas se encontrem em situação de adimplência em relação ao Fundo.

§ 14 - Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os cotistas.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 14º - A Assembleia Geral dos cotistas poderá, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

I – fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II) - fiscalizar o cumprimento do programa financeiro e de investimento do FUNDO;

III – emitir formalmente opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas Cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

IV – denunciar ao administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do fundo, à assembleia geral, os

erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

V – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

VI – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VII – elaborar relatório que contenha, no mínimo:

- a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do fundo detida por cada um dos representantes de cotistas;
- c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o disposto na RCV 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e

VIII – exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

IX - Somente poderá exercer as funções de representante de cotistas pessoa física ou jurídica que atenda os seguintes requisitos:

- a) ser cotista do Fundo;
- b) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e
- c) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.
- d) não ser Administrador, Gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- e) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

f) não estar 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.

g) compete ao representante de cotistas já eleito informar ao administrador e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

DOS FATOS RELEVANTES

Artigo 15º Conforme permitido pela regulamentação, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se o Gestor e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas.

DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

Artigo 16º O Prazo de Duração do Fundo é indeterminado.

ALTERAÇÃO DE TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Art. 17º - A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

I. distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, 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; e

II. apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

§ 1º - O Regulamento do Fundo garante a distribuição de lucros prevista no inciso I do Art. 28, acima, sendo uma obrigação da Instituição Administradora fazer cumprir essa disposição.

§ 2º - De acordo com o inciso II do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033/2004, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na

declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, observando-se, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- I) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- II) o Fundo conte com, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e
- III) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

§ 3º - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Instituição Administradora, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos incisos I e II Parágrafo 2º, acima; já quanto ao inciso III da mesma Cláusula, a Instituição Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária no mercado de balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA e/ou na Cetip.

§ 4º - Tratando-se de investidor estrangeiro não residente em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20%, os ganhos de capital auferidos na alienação das Cotas realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado serão isentos do Imposto de Renda (Lei nº 8.981/95, artigo 81, §1º; Instrução Normativa SRF nº 25/01, artigo 40, caput; Instrução Normativa SRF nº 208/02, artigo 30).

- I) No que concerne aos rendimentos distribuídos pelo Fundo e o ganho de capital da alienação das Cotas fora da bolsa de valores ou mercado de balcão, auferidos pelos investidores mencionados no Parágrafo 4º acima, estes estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa SRF nº 25/01 e Instrução Normativa SRF nº 208/02.
- II) A isenção mencionada no Parágrafo 4º acima não se aplica aos rendimentos auferidos em operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados nos termos da Lei nº 8.981/95, artigo 65, §4º; Instrução Normativa SRF nº 25/01, artigo 18, inciso I.
- III) O tratamento diferenciado mencionado no Parágrafo 4º acima, não se aplica, além da exceção mencionada na cláusula anterior, aos casos

de investidor estrangeiro residente em país ou jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20%, os quais estarão sujeitos as mesmas regras de tributação aplicadas aos investidores residentes no Brasil.

§ 5º - A partir de 20 de outubro de 2009, a liquidação de operações referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiro e de capitais, estará sujeita à alíquota do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF/Câmbio) equivalente a 2%.

- I) A liquidação de operações de câmbio para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro, continuam sujeitas a alíquota zero.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18º - Comunicação. As informações ou os documentos para os quais esse Regulamento exija “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” pelo Administrador serão disponibilizados aos Cotistas e demais destinatários especificados neste Regulamento por meio eletrônico, nos termos da Resolução CVM 175.

Artigo 19º Ouvidoria. O serviço de ouvidoria do Administrador, conforme previsto no inciso V, do Artigo 104, da parte geral da Resolução CVM 175, está disponível de segunda-feira a sexta-feira, das 10:00 às 17:00, por meio do número 0800 0244 346, além da possibilidade de comunicação via e-mail: ouvidoria@qitech.com.br

Artigo 20º Fica eleito o Foro da Cidade São Paulo, com expressa renúncia a outro por mais privilegiado que possa ser para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO G5 JOMAFIL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CARACTERÍSTICAS DA CLASSE ÚNICA

Regime e classificação da Classe

1.1. A Classe é constituída sob o regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas com a amortização integral de seu valor, ou em virtude de liquidação da Classe, em conformidade com o disposto no Regulamento, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

1.2. Nos termos da classificação aplicável, o Fundo se enquadra na categoria Fundo de Investimento Imobiliário, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

1.3. A Classe não limita a responsabilidade dos Cotistas ao valor das respectivas Cotas subscritas.

§ 1º. O Fundo é constituído na categoria “Fundo de Investimento Imobiliário”, cujas características, tais como, mas não limitadamente público-alvo, responsabilidades dos Cotistas e regime da Classe, estão definidas neste Regulamento e no Anexo da Classe Única (“Classe única ou simplesmente “Classe”).

§ 2º. A Classe poderá ser dividida em Subclasses, conforme disposto no Anexo da Classe Única.

§ 3º. O funcionamento do Fundo e da Classe terá início na Data de Subscrição Inicial, ou por meio da atuação dos prestadores de serviços essenciais e terceiros por eles contratados, por escrito, em nome do Fundo ou da Classe, conforme o caso.

§ 4º Para fins do Código ANBIMA, das “Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros” e das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”, o Fundo é classificado como FII Híbrido – Gestão Ativa – Outros.

§ 5º O Fundo é constituído por deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais, os quais foram os responsáveis pela aprovação, no mesmo ato, do Regulamento

Público Alvo

1.5. O Fundo é destinado a investidores qualificados, nos termos da legislação vigente, conforme alterada. As Cotas do Fundo são destinadas a pessoas físicas, jurídicas e/ou Fundos de Investimento. (“Cotista”).

Do Prazo de Duração da Classe

1.6. O Prazo de Duração da Classe é indeterminado.

1.7. O prazo de duração da Classe deve ser compatível com o prazo de duração do Fundo.

OBJETO DA CLASSE

2.1. O objeto da Classe é a realização de negócios imobiliários em todo território nacional, tais como aquisição e alienação de imóveis (“Imóveis”), locação, arrendamento, incorporação, investimentos e todos os demais direitos inerentes a bens imóveis, de natureza comercial e/ou residencial, urbana (“Direitos Creditórios”), ou o investimento em sociedades por ações que tenham como objetivo exclusivo a exploração de negócios imobiliários, que priorizem a rentabilidade do investimento realizado, seja pelo pagamento de remuneração advinda da exploração de tais bens, seja pelo aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos bens e direitos ou da sua negociação no mercado. A Classe poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar o retorno decorrente de sua venda, locação ou arrendamento.

Parágrafo Único. O objeto da Classe e sua Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.2. A política de investimentos consiste na gestão patrimonial dos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe e dos que vier posteriormente a adquirir.

§ 1º - Os Prestadores de Serviços Essenciais não podem, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos:

I – aquisição ou alienação de imóveis ou das ações das sociedades investidas, ou parte deles;

II – concentração de 95% (noventa e cinco por cento) do total de ativos do FUNDO em um único empreendimento, ou parte dele, podendo, entretanto, investir a totalidade dos ativos do FUNDO em uma única sociedade que tenha como objetivo exclusivo negócios imobiliários, desde que esta sociedade tenha seus investimentos diversificados em pelo menos 3 (três) imóveis ou empreendimentos imobiliários diferentes mesmo que tenham como clientes uma mesma pessoa natural ou jurídica;

III – investimentos em fundos de investimento ou valores mobiliários que sejam geridos, administrados ou emitidos pelo Administrador; e

IV – emissão de novas Cotas.

§ 2º - A Classe poderá realizar operações no mercado de derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial cuja exposição seja sempre, no máximo, limitadas ao valor de seu patrimônio líquido.

§ 3º - Para deliberação de qualquer das operações determinadas no §4 anterior será realizada Assembleia Geral, nos termos deste Anexo.

3.3. O patrimônio da Classe é constituído pelos ativos mencionados no Objeto da Classe, das aplicações financeiras, do saldo de caixa e das despesas e provisões.

3.4. A participação da Classe em empreendimentos imobiliários poderá se dar por meio da aquisição dos seguintes ativos:

I – quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;

II – ações ou Cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários;

§ 1º - A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio aplicada em Cotas de fundos de investimentos ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

§ 2º - Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

a) não podem integrar o ativo da Instituição Administradora e não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

- b) não compõem a lista de bens e direitos da Instituição Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Instituição Administradora;
- d) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Instituição Administradora, por mais privilegiados que possam ser;
- e) não podem ser objeto de constituição de ônus reais, exceto se já adquiridos com gravames, mediante prova inequívoca.

CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

4.1. A primeira emissão de cotas será no total de 70 (setenta) Cotas nominativas, em série única.

§ Único – Cada cota prevista no caput deste artigo será colocada pelo valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), totalizando, assim, a emissão de constituição do Fundo o valor de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais).

4.2. As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio e são escriturais.

§ 1º - A qualidade de cotista é comprovada pelo certificado de investimento e pelo registro de cotista.

§ 2º - A emissão, subscrição e integralização de Cotas serão efetuadas de acordo com os termos, condições e valor estabelecido no Regulamento.

§ 3º - As Cotas subscritas poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional, terrenos ou outros bens imóveis, bem como direitos reais de uso, gozo e fruição ou ainda Cotas ou ações de sociedades cujo único objetivo seja de negócios imobiliários, observado o previsto na RCV 175, bem como a política de investimento do FUNDO, sendo necessária a expressa concordância do Administrador.

§ 4º - As Cotas subscritas poderão ser integralizadas mediante a assinatura do Boletim de Subscrição, que será autenticado pela Instituição Administradora ou pela Instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas.

4.3. As Cotas da Classe são transferíveis, em negociação privada, na Sede da Instituição Administradora ou em bolsa de valores ou no mercado de balcão entre os Cotistas definidos no Art. 2º.

4.4. Por proposta da Instituição Administradora, a Classe poderá realizar futuras emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, observando que:

I – o valor de cada nova cota deverá ser igual ao valor patrimonial atualizado das Cotas já emitidas;

II – aos cotistas em dia com suas obrigações para com o FUNDO fica assegurado o direito de subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da divulgação de aviso específico;

III – as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes;

IV – não há limite para subscrição de Cotas por um mesmo subscritor, desde que um único investidor não subscreva a totalidade das Cotas do FUNDO.

4.5. As Cotas da Classe serão objeto de oferta restrita destinadas exclusivamente a investidores qualificados, nos termos da Resolução CVM 160/22.

§ 1º – As Cotas deverão ser subscritas pelos Cotistas, parcialmente ou totalmente, até a data de encerramento da respectiva Oferta Restrita e serão integralizadas em moeda corrente nacional e/ou mediante a entrega de ativos, em atendimento às chamadas de capital que venham a ser realizadas pela Instituição Administradora, neste último caso fora do âmbito da CETIP. As Cotas não subscritas até a data de encerramento da oferta, serão automaticamente canceladas.

§ 2º – Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, brasileiro ou estrangeiro.

I) Não obstante o disposto parágrafo 1º, acima, nos termos da Lei nº 9.779/1999, conforme alterada, o percentual máximo que o empreendedor, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligada, é de 25% (vinte e cinco por cento).

§ 3º - No ato de subscrição de Cotas da Classe, o subscritor assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela Instituição Administradora. O documento deverá conter no mínimo o nome e qualificação do subscritor, o número de Cotas subscritas, o preço de emissão e o valor recebido na integralização, devendo uma via ser entregue ao subscritor no mesmo ato, valendo como comprovante.

§ 4º - O adquirente das Cotas receberá, no momento de subscrição de Cotas da Classe, documento discriminando as despesas com que tenha que arcar com a subscrição, declarando estar ciente das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes à política de investimento do FUNDO.

§ 5º - O subscritor será chamado pelo Administrador a integralizar as Cotas correspondentes ao Valor Comprometido, por meio de chamadas de capital, sempre que o Gestor entender pela necessidade de aportes de recursos no Fundo, para fazer frente a eventuais despesas ou para novos investimentos, segundo a política de investimentos do Fundo.

§ 6º - Conforme estipulado no parágrafo 4º acima, o subscritor obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aportar tais recursos ao Fundo na data definida pelo Administrador, conforme chamadas de capital, mediante integralização total ou parcial do valor por ele subscrito, observado o Valor Comprometido.

§ 7º - O prazo para a integralização das Cotas estabelecido em cada Notificação de Integralização será de 5 (cinco) dias úteis contado do recebimento da referida Notificação de Integralização pelo Subscritor.

§ 8º - O cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento ou no respectivo Boletim de Subscrição, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo Índice Geral de Preços do Mercado IGP-M, pro rata temporis, e de uma multa mensal de 1% sobre o débito corrigido, cujo montante será incorporado ao patrimônio líquido do Fundo, em benefício dos cotistas do Fundo.

§ 9º - Os valores devidos por conta de atrasos do cotista em cumprir com suas obrigações de pagamento estabelecidas no Boletim de Subscrição estarão também sujeitos à incidência de juros moratórios correspondentes a 1% ao mês, incidentes sobre o valor devido em atraso, atualizado pelo IGP-M, calculado pro rata temporis desde a data em que o pagamento seria devido até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo dos honorários advocatícios que venham a ser

arbitrados em sentença judicial, na eventualidade de instauração de procedimento judicial.

DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. O FUNDO cobrará TAXA DE ADMINISTRAÇÃO da forma descrita nos parágrafos abaixo:

§ 1º. A TAXA DE ADMINISTRAÇÃO destinada ao ADMINISTRADOR será equivalente à percentagem de 0,0625% a.a. (seiscentos e vinte e cinco décimos de milésimos por cento ao ano) do PATRIMÔNIO LÍQUIDO com uma remuneração mínima mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ao mês, o que for maior, corrigido anualmente pelo IGP-M.

§ 2º. A TAXA DE GESTÃO destinada ao GESTOR será equivalente à percentagem de 0,18% a.a. (dezoito centésimos por cento ao ano) do PATRIMÔNIO LÍQUIDO, com mínimo mensal de R\$ 5.833,33 (cinco mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) ao mês, o que for maior, corrigido anualmente pelo IGP-M.

§ 3º. A TAXA DE CUSTÓDIA destinada ao CUSTODIANTE será equivalente à percentagem de 0,0625 % a.a. (seiscentos e vinte e cinco décimos de milésimos por cento ao ano) do PATRIMÔNIO LÍQUIDO com uma remuneração mínima mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) ao mês, o que for maior, corrigido anualmente pelo IGP-M.

§ 4º. A Remuneração da Administradora será calculada e provisionada diariamente, com base no Patrimônio Líquido do dia útil imediatamente anterior, e o seu pagamento ocorrerá até o 5º (quinto) dia útil de cada mês calendário. O primeiro pagamento da Remuneração da Administradora ocorrerá no 5º (quinto) dia útil do mês imediatamente subsequente à data de emissão das Cotas, e tal pagamento será proporcional ao número de dias efetivamente decorridos entre data de emissão das Cotas e o último dia do mês a que se referir o pagamento da Remuneração da Administradora.

5.2. Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Regulamento não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Taxa Máxima de Distribuição”).

POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

5.3. Pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) do resultado financeiramente realizado, apurado com base em balancete semestral ou balanço encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano deverão ser distribuídos aos cotistas.

§1º. A parcela de resultados líquidos ainda não realizada financeiramente somente será objeto de distribuição quando da sua realização, permanecendo até então registrada em conta de lucros acumulados. Poderão ser também distribuídas, como resultados do FUNDO, novas Cotas em bonificação, na proporção às já possuídas pelos cotistas quando ocorrerem as seguintes situações:

- a) em decorrência de reavaliações de imóveis;
- b) em decorrência de retenção de resultados para aplicação em novos imóveis.

DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

5.1. A GESTORA deste FUNDO adota política de exercício de direito de voto (“Política de Voto”) em assembleias, inclusive nas empresas que detém participação societária, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A Política de Voto orienta as decisões da GESTORA em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto. Na hipótese de comparecimento e de efetivo exercício do direito de voto, a ADMINISTRADORA colocará à disposição na sua sede o material referente à Assembleia Geral, para eventual consulta.

§ 1º. A Política de Voto da GESTORA destina-se a estabelecer a participação da GESTORA em todas as assembleias gerais dos emissores de títulos, empresas investidas e valores mobiliários que confirmam direito de voto aos fundos de investimento sob sua gestão, nas hipóteses previstas em seus respectivos regulamentos e quando na pauta de suas convocações constarem as matérias relevantes obrigatórias descritas na referida Política de Voto. Ao votar nas assembleias representando os fundos de Investimento sob sua gestão, a GESTORA buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos financeiros que integrem a carteira do fundo de Investimento.

§ 2º. A versão integral da Política de Voto da GESTORA encontra-se disponível no website da GESTORA no endereço: www.g5partners.com.

ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

6.1. Enquanto o Fundo possuir apenas uma Classe, todas as deliberações dos Cotistas serão realizadas por meio da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Artigo 12º e 13º da Parte Geral deste Regulamento.

6.2. Nesse caso, não será aplicável a realização de Assembleia Especial de Cotistas da Classe, sendo observadas, para todos os fins, as disposições constantes no Artigo 12º e 13º da Parte Geral deste Regulamento, inclusive no que se refere:

- (i) às matérias de competência da Assembleia;
- (ii) ao quórum de instalação e deliberação;
- (iii) ao prazo de convocação; e
- (iv) à forma de participação e de manifestação dos Cotistas

CONFLITO DE INTERESSES

7.1. Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, a ser convocada pelo Administrador, nos termos da RCVM 175.

7.2. Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure Conflito de Interesses.

DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS, PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E INSOLVÊNCIA DA CLASSE

8.1. A Classe não limita a responsabilidade dos Cotistas ao valor das respectivas Cotas subscritas, na forma prevista nesta Cláusula.

8.2. Na hipótese de verificação de Patrimônio Líquido Negativo, os Cotistas serão primeiramente chamados a realizar aporte de recursos, tanto quanto bastem para saldar os compromissos da Classe, observado que tal responsabilidade ilimitada, para além das cotas já integralizadas, incidirá exclusivamente nas hipóteses em que o Fundo apresente patrimônio líquido negativo decorrente de obrigações legais ou contratuais não relacionadas aos ativos-alvo qualificados como imóveis ou empreendimentos imobiliários, nos termos do art. 40 do Anexo Normativo III da RCVM nº 175 e do Ofício-Circular nº 2/2025/CVM/SSE.

DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE E AMORTIZAÇÃO PARCIAL

9.1. A dissolução ou liquidação da Classe dependerá da deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

§ 1º - Decidida a liquidação da Classe, em qualquer hipótese, o patrimônio será partilhado da seguinte forma:

I) o saldo de caixa será distribuído na proporção das Cotas possuídas

II) o eventual saldo em títulos ou aplicações financeiras será liquidado junto à respectiva Instituição e o produto líquido será distribuído pelo mesmo critério do inciso anterior;

III) o saldo em ativos imobiliários poderá:

a) ser leiloado entre os cotistas, funcionando como moeda de pagamento para a compra, as próprias Cotas emitidas pela Classe e de titularidade dos interessados;

b) ser partilhado entre os cotistas na proporção de suas Cotas;

c) ser convertido em regime de condomínio entre os cotistas.

§ 2º - A Classe poderá amortizar parcialmente as suas Cotas.

§ 3º - Na hipótese de Liquidação Antecipada da Classe, o resgate das Cotas por meio de dação em pagamento dos ativos integrantes de sua carteira não ocorrerá no âmbito da CETIP.

EXERCÍCIO SOCIAL

10.1. O exercício social da Classe será encerrado em 31 de dezembro de cada ano.

FATORES DE RISCO

11.1. O objetivo e a Política de Investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

11.2. A rentabilidade das Cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do Fundo.

11.3. As aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador ou da Gestora que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

11.4. A íntegra dos fatores de risco a que o Fundo e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com a regulamentação vigente, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.