
REGULAMENTO

DO

CIVITAS MEZANINO – FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO

CNPJ nº 34.027.741/0001-88

São Paulo, 23 de maio de 2023.

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DO FUNDO E DE SEU PÚBLICO ALVO.....	7
CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E OUROS SERVIÇOS.....	7
CAPÍTULO III - DO OBJETIVO, DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA.....	8
CAPÍTULO IV - FATORES DE RISCO.....	9
CAPÍTULO V - DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO.....	16
CAPÍTULO VI - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO.....	16
CAPÍTULO VII - DA EMISSÃO, DA COLOCAÇÃO E DA TRANSFERÊNCIA DAS COTAS.....	17
CAPÍTULO VIII - DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS.....	20
CAPÍTULO IX – DA ASSEMBLEIA GERAL.....	22
CAPÍTULO X - DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	25
CAPÍTULO XI - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS DO FUNDO.....	25
CAPÍTULO XII - DO EXERCÍCIO SOCIAL E DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.....	25
CAPÍTULO XIII - DOS ENCARGOS DO FUNDO.....	26
CAPÍTULO XIV - DA POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES.....	26
CAPÍTULO XV - DO FORO.....	28
CAPÍTULO XVI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	28
ANEXO I.....	29

REGRAS ESPECÍFICAS APLICÁVEIS AO FUNDO (“QUADRO ESPECÍFICO”)

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Forma de condomínio: Fechado
Prazo de duração: indeterminado
Exercício social: último dia do mês de fevereiro de cada ano
Forma de comunicação com os cotistas: Correio eletrônico (*e-mail cadastrado*)
Classificação ANBIMA: disponível para consulta na página do FUNDO no site do ADMINISTRADOR

PÚBLICO ALVO

Exclusivamente para Investidores Profissionais

PRESTADORES DE SERVIÇOS

ADMINISTRADOR: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ nº: 13.486.793/0001-42
Ato Declaratório CVM nº: 11.784, de 30 de junho de 2011.
Endereço: Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP: 05410-002, São Paulo - SP.
Site: www.brtrust.com.br

GESTORA: JERA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA

CNPJ nº: 09.146.756/0001-18
Ato Declaratório CVM nº: 9.656, de 21 de dezembro de 2007.
Endereço: Rua Iguatemi, 448, conjunto 701, Itaim Bibi, CEP 01451-010, São Paulo-SP.
Site: www.jeracapital.com.br

CONTROLADORIA, TESOUREARIA, ESCRITURAÇÃO: É o ADMINISTRADOR, acima qualificado.

CUSTÓDIA: É o ADMINISTRADOR, acima qualificado.

Ato Declaratório CVM nº: 13.244, de 21 de agosto de 2013.

REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Taxa de Administração do FUNDO:

Taxa mensal equivalente a R\$ 8.000,00 (oito mil reais), nos primeiros 6 (seis) meses a partir da 1ª integralização de Cotas do FUNDO, e a partir do 7º (sétimo) mês, a taxa mensal equivalente a R\$ 13.000,00 (treze mil reais), a título de Taxa de Administração, gestão, controladoria e custódia.

A Taxa de Administração não compreende a taxa de administração dos fundos de investimento em que o Fundo investe.

Provisionamento: Diário, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dias úteis.

Data de Pagamento da Taxa de Administração: no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação de serviços.

Taxa de Performance: Não há

Taxa de Ingresso: Não há

Taxa de Saída: Não há

Taxa Máxima de Custódia: 0,01% ao ano, já incluída na Taxa de Administração.

Base de Cálculo: Patrimônio Líquido do FUNDO.

Provisionamento: Diário.

Data de Pagamento: no 5º dia útil do mês subsequente ao da prestação de serviços.

CARACTERÍSTICAS DAS COTAS E DE SUA COLOCAÇÃO

Oferta: ICVM 476 nos termos deliberados no Ato do Administrador ou Assembleia Geral, conforme o caso (“Oferta”).

Integralização:

Disponibilização dos Recursos (emissão): D0

Conversão: D0

Horário limite para pedido de aplicações: 14:00 horas.

Amortização

Carência: 6 (seis) meses, contados da 1º (primeira) integralização de cotas do FUNDO, quando decorrente de distribuições de resultados auferidos pelo FUNDO

Pedido: D0

Conversão: D+0

Pagamento: D+1 Dia Útil, após a conversão

Resgate: Não há

Cálculo de Cota: Fechamento.

Atualização do valor da cota: As cotas do FUNDO são atualizadas a cada dia útil, com base nos critérios estabelecidos pela regulamentação em vigor.

Valor mínimo de investimento: R\$ 1.000,00 (mil reais)

Valor máximo de investimento: Não há

Valor mínimo de movimentação: Não há

Valor mínimo de permanência: Não há

OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Objetivo: O objetivo do FUNDO é investir seus recursos em uma carteira de ativos financeiros que envolva vários fatores de risco, preferencialmente na aquisição das cotas mezanino do Civitas – Fundo de Investimento Imobiliário (“FII Investido”) e cotas subordinadas mezanino do Civitas Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (“FIDC Investido”), ambos geridos pela GESTORA e administrados pela ADMINISTRADORA sem o compromisso de concentração em nenhum fator em especial, podendo subsidiariamente aplicar seus recursos nos demais ativos financeiros previstos no Anexo I.

Política de Investimento:

O FUNDO obedecerá aos limites de concentração por emissor e por modalidade de ativos financeiros constantes no ANEXO I.

Benchmark: Não há

TRIBUTAÇÃO

Tratamento Tributário: o Fundo busca tratamento tributário de Longo Prazo, sem compromisso de atingi-lo.

Cotistas: Na amortização de cotas o rendimento do cotista sofrerá a incidência do Imposto de Renda na Fonte às alíquotas de: (i) 22,5%, nas amortizações efetuadas até 180 dias da data da aplicação; (ii) 20%, nas amortizações efetuadas após 180 dias e até 360 dias da data da aplicação; (iii) 17,5%, nas amortizações efetuadas após 360 dias e até 720 dias da data da aplicação; e (iv) 15%, nas amortizações efetuadas após 720 dias da data da aplicação.

Ainda que o Fundo busque manter a carteira enquadrada como de longo prazo para fins da legislação tributária em vigor, não há compromisso nem garantia de que o Fundo receberá o tratamento tributário aplicável para fundos de longo prazo, o que poderá sujeitar seus Cotistas à tributação aplicável a um fundo de investimento enquadrado como de curto prazo para fins fiscais. Nesse caso, os Cotistas passarão a se sujeitar à tributação do Imposto de Renda na Fonte às seguintes alíquotas: (i) 22,5%, nas

BRL  **TRUST**
INVESTIMENTOS

amortizações efetuadas até 180 dias da data da aplicação; e (ii) 20%, nas amortizações efetuadas após 180 dias da data da aplicação.

Na hipótese do Cotista ter isenção fiscal ou alíquota diferenciada da mencionada acima, por motivo de lei, deverá enviar a documentação comprobatória ao Administrador, para que tenha tratamento tributário diferenciado, conforme legislação aplicável.

Fundo: A atual legislação fiscal estabelece que a carteira do Fundo não está sujeita à incidência de imposto de renda e IOF/Títulos.

REGULAMENTO DO
CIVITAS MEZANINO - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO

CAPÍTULO I - DO FUNDO E DE SEU PÚBLICO ALVO

Artigo 1. O CIVITAS MEZANINO - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO (“FUNDO”) é uma comunhão de recursos, constituída sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração contido em QUADRO ESPECÍFICO (“Prazo de Duração”), e que será regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Instrução nº 555 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“ICVM 555”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Primeiro O FUNDO é destinado a investidores profissionais (“Cotistas”), assim definidos na regulamentação da CVM.

Parágrafo Segundo Tendo em vista o público alvo do FUNDO, não será divulgada demonstração de desempenho e lâmina de informações essenciais do FUNDO, nos termos da regulamentação em vigor.

Parágrafo Terceiro Sem prejuízo do disposto no *caput*, a Assembleia Geral de Cotistas (“Assembleia Geral”) poderá encerrar antecipadamente ou prorrogar o Prazo de Duração do FUNDO, nos termos definidos neste Regulamento.

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E OUROS SERVIÇOS

Artigo 2. A administração fiduciária do FUNDO compete à **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede social na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP: 05410-002, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.486.793/0001-42, credenciada e autorizada à prestação de serviços de administração profissional de carteira de valores mobiliários pela CVM, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 11.784 de 30 de junho de 2011 (“ADMINISTRADOR”).

Artigo 3. A gestão da carteira do FUNDO compete à **JERA CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 448, conjunto 701, CEP 01451-010, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 09.146.756/0001-18, sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 9.656, 21 de dezembro de 2007 (“GESTORA”), a quem compete negociar, em nome do FUNDO, os títulos, valores mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO (“Carteira”).

Artigo 4. Os serviços de custódia, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da Carteira do FUNDO, bem como os serviços de tesouraria e escrituração

de cotas do FUNDO serão prestados pelo ADMINISTRADOR, que também é credenciado e autorizado pela CVM à prestação de serviços de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas de fundos de investimento, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 13.244 de 21 de agosto de 2013 (“CUSTODIANTE”).

Artigo 5. Os serviços de auditoria independente serão prestados ao FUNDO por empresa de auditoria independente autorizada a prestar serviços pela CVM (“AUDITOR INDEPENDENTE”).

Artigo 6. O serviço de distribuição de Cotas será prestado pelo ADMINISTRADOR, na qualidade de integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários (“DISTRIBUIDOR”).

Artigo 7. É vedado ao ADMINISTRADOR e à GESTORA, em nome do FUNDO:

- (a) receber depósito em conta corrente;
- (b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo em modalidade autorizada pela CVM;
- (c) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações direta ou indiretamente relacionadas à Carteira do FUNDO, sendo necessária, salvo se houver a concordância dos Cotistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Cotas emitidas pelo FUNDO;
- (d) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da integralização a prazo de Cotas inscritas;
- (e) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (f) realizar operações com ações fora de mercado organizado, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, exercício de bônus de subscrição, negociação de ações vinculadas a acordo de acionistas e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (g) utilizar recursos do FUNDO para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e
- (h) praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo Único O FUNDO poderá utilizar seus ativos para prestação de garantias de operações próprias, bem como emprestar e tomar ativos financeiros em empréstimo, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

CAPÍTULO III - DO OBJETIVO, DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Artigo 8. O objetivo do FUNDO é investir seus recursos em uma carteira de ativos financeiros que envolva vários fatores de risco, preferencialmente na aquisição das cotas mezanino do FII Investido e cotas subordinadas mezanino do FIDC Investido, ambos geridos pela GESTORA e administrados pela ADMINISTRADORA sem o compromisso de concentração em nenhum fator em especial, podendo subsidiariamente aplicar seus recursos nos demais ativos financeiros previstos no ANEXO I.

Parágrafo Primeiro A meta do FUNDO será buscar o maior retorno absoluto possível para o FUNDO e seus Cotistas.

Parágrafo Segundo Fica estabelecido que a meta prevista no parágrafo anterior não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo ADMINISTRADOR e pela GESTORA.

Parágrafo Terceiro Os limites por modalidade de ativo financeiro, de concentração por emissor e em crédito privado constam no ANEXO I a este Regulamento.

Parágrafo Quarto O FUNDO poderá contratar quaisquer operações onde figurem como contraparte, direta ou indiretamente, um mesmo emissor ou as suas empresas controladoras, controladas, coligadas e/ou subsidiárias sob controle comum, até o montante equivalente a totalidade do seu Patrimônio Líquido.

Parágrafo Quinto A GESTORA procurará atingir o objetivo de investimento do FUNDO através da gestão ativa de investimentos e da aquisição e alienação de ativos financeiros. A seleção dos ativos e suas respectivas alocações na Carteira do FUNDO serão definidas pela GESTORA, conforme suas próprias técnicas de análise.

Parágrafo Sexto Os objetivos do FUNDO previstos neste Capítulo e no ANEXO I não representam, sob qualquer hipótese, garantia do FUNDO, do ADMINISTRADOR ou da GESTORA quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes da Carteira.

Parágrafo Sétimo **O FUNDO PODERÁ ESTAR EXPOSTO À SIGNIFICATIVA CONCENTRAÇÃO EM ATIVOS DE POCOS EMISSORES, COM OS RISCOS DAÍ DECORRENTES.**

CAPÍTULO IV - FATORES DE RISCO

Artigo 9. Não obstante o emprego pelo ADMINISTRADOR e pela GESTORA de plena diligência e da boa prática de administração e gestão do FUNDO, e da estrita observância da política de investimento definida neste Regulamento, das regras legais e regulamentares aplicáveis, o FUNDO estará sujeito aos riscos inerentes às suas aplicações.

Parágrafo Primeiro A opção pela aplicação em fundos de investimento traz consigo alguns riscos inerentes às aplicações financeiras. Os principais riscos são:

I - Risco de Mercado: os ativos financeiros que compõem a carteira do FUNDO estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente às notícias e expectativas econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a fatos específicos a respeito dos respectivos emissores. Além disto, ainda há possibilidade de ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de seus preços sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional. As oscilações acima referidas podem impactar negativamente o patrimônio líquido do FUNDO e a rentabilidade de suas Cotas.

II - Risco de Crédito: Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO, na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos financeiros. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão também trazer impactos nos preços e na liquidez dos referidos ativos. Neste sentido, o FUNDO está sujeito a risco de perda substancial de seu Patrimônio Líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua Carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do FUNDO. O FUNDO também poderá incorrer em outros riscos de crédito, especialmente quando da liquidação das operações realizadas por meio de instituições financeiras que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos financeiros. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos financeiros ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira do FUNDO, o FUNDO poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

III - Risco de Liquidez: Em decorrência da iliquidez dos ativos financeiros, existe a possibilidade de o FUNDO não estar apto a efetuar pagamentos relativos a amortizações de Cotas eventualmente solicitado pelos Cotistas, na forma permitida na regulamentação vigente. A falta de liquidez pode, ainda, provocar a venda de ativos com descontos superiores àqueles observados em mercados líquidos ou em operações similares. Caso o Cotista queira se desfazer dos seus investimentos no FUNDO, o mercado secundário para negociação de tais Cotas apresenta baixa liquidez, não havendo garantia de que os Cotistas conseguirão alienar suas Cotas pelo preço e no momento desejado.

IV - Risco pela Realização de Operações com Derivativos: Mesmo para fundos que utilizam derivativos para proteção das posições à vista, existe o risco de a posição não representar um *hedge* perfeito ou suficiente para produzir os efeitos almejados (evitar ou reduzir perdas).

V - Risco de não obtenção de tratamento fiscal pretendido: A GESTORA busca como parte de sua política de investimento, a manutenção de uma carteira de títulos com prazo médio superior a 365 dias, para fins tributários, na forma do disposto na Instrução Normativa nº 1.585 da Receita Federal do Brasil. Não há garantia de que o FUNDO terá o tratamento tributário para fundos de longo prazo. Caso, por razões estratégicas e/ou operacionais decorrentes da busca do cumprimento da política de investimento, a Carteira do FUNDO apresentar características de curto prazo, como tal entendendo-se uma carteira em que o prazo médio permanecer igual ou inferior a 365 dias por mais de 3 (três) vezes ou por mais de 45 (quarenta e cinco) dias no ano, os Cotistas passarão a se sujeitar à tributação do IRF às seguintes alíquotas: (i) 22,5%, em aplicações com prazo de até 180 dias; e (ii) 20%, em aplicações com prazo acima de 180 dias.

VI - Risco de Alocação: Apesar dos esforços da GESTORA na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do FUNDO, pode ser possível que haja investimentos mal sucedidos que venham a gerar perdas para o seu Patrimônio Líquido. A eventual concentração de investimentos em determinado emissor, em

cotas de um mesmo fundo de investimento, e em cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos por uma mesma pessoa jurídica pode aumentar a exposição da Carteira e conseqüentemente, aumentar os Riscos de Crédito e Liquidez do FUNDO.

VII - Risco Regulatório: As eventuais alterações nas normas ou leis aplicáveis aos ativos em carteira e ao próprio FUNDO, incluindo, mas não se limitando, àquelas referentes a tributos, podem causar um efeito adverso relevante nos preços dos ativos e/ou na performance das posições financeiras detidas pelo FUNDO.

VIII - Risco Decorrente da Oscilação de Mercados Futuros: Determinados ativos componentes da Carteira do FUNDO podem estar sujeitos a restrições de negociação por parte das bolsas de valores e mercadorias e futuros ou de órgãos reguladores. Essas restrições podem ser relativas ao volume das operações, à participação no volume de negócios e às oscilações máximas de preços, entre outras. Em situações em que tais restrições estiverem sendo praticadas, as condições de movimentação dos ativos da Carteira e precificação dos ativos do FUNDO poderão ser prejudicadas.

IX - Risco tributário: A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, 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. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo FII Investido, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo FII Investido em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo FII Investido quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pelo FII Investido, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do FII Investido sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

X - Riscos relativos à aquisição dos imóveis: Os imóveis que irão compor o patrimônio do FII Investido deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do FII Investido, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus

eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o FII Investido.

XI - Risco de exposição associados à venda de imóveis e liquidez da carteira do FII Investido: A atuação do FII Investido em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por imóveis e o grau de interesse de potenciais compradores dos ativos imobiliários do FII Investido, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do FII Investido sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo FII Investido e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas.

A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do FII Investido de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio.

Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço, podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica.

Nestes casos, o FII Investido poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

XII - Risco relativo à rentabilidade objetivada pelo FII Investido e pelo FIDC Investido para as cotas seniores e cotas mezanino: As cotas seniores e as cotas mezanino do FII Investido e do FIDC Investido estão sujeitas a riscos relacionados às rentabilidades objetivadas pelo FII Investido e pelo FIDC Investido, dado que (i) não existe nenhuma garantia de que tais rentabilidades serão alcançadas e (ii) a remuneração dos cotistas do FII Investido e do FIDC Investido depende principalmente da venda dos imóveis-alvo, da adimplência dos respectivos adquirentes e do repasse de financiamento, entre outros fatores de riscos relacionados, e, por consequência, do recebimento de dividendos e outros recursos, bem como da disponibilidade financeira do FII Investido e do FIDC Investido, o que poderá frustrar a expectativa de rentabilidade dos investidores, observada a preferência no recebimento de tais recursos pelos titulares de cotas seniores.

XIII - Risco de Subordinação: Tendo em vista a preferência das cotas seniores do FII Investido e do FIDC Investido no recebimento dos pagamentos de amortização e rendimentos do FII Investido e do FIDC Investido, em relação às cotas mezanino e às cotas subordinadas, bem como a preferência das cotas mezanino, no recebimento dos pagamentos de amortização e rendimentos do fundo, em relação às cotas subordinadas, (i) o pagamento integral do capital investido e dos rendimentos das cotas mezanino está sujeito ao recebimento, pelo FII Investido e pelo FIDC Investido, de recursos suficientes para a amortização integral das cotas seniores e o pagamento de rendimentos correspondentes à rentabilidade das cotas seniores, e (ii) o pagamento integral do capital investido e dos rendimentos das cotas subordinadas está sujeito

ao recebimento, pelo FII Investido e pelo FIDC Investido, de recursos suficientes para a amortização integral das cotas seniores e das cotas mezanino, bem como o pagamento de rendimentos correspondentes à rentabilidade das cotas seniores e das cotas mezanino do FII Investido e do FIDC Investido.

XIV - Verificação do lastro dos direitos creditórios do FIDC Investido por amostragem, após sua cessão ao FIDC Investido: O custodiante ou terceiro por ele contratado, nos termos da regulamentação vigente, poderá verificar, por amostragem, o lastro dos direitos creditórios adquiridos pelo FIDC Investido. Dessa forma, a carteira do FIDC Investido poderá conter direitos creditórios cuja documentação apresente irregularidades decorrentes da eventual formalização inadequada dos documentos, o que poderá obstar o pleno exercício, pelo FIDC Investido, das prerrogativas decorrentes a titularidade dos direitos creditórios.

XV - Falhas de procedimentos: Falhas nos procedimentos de cadastro, cobrança e fixação da política de crédito e controles internos adotados pelo FIDC Investido podem afetar negativamente a qualidade dos direitos creditórios e sua cobrança, em caso de inadimplemento.

XVI - Verificação prévia dos critérios de elegibilidade e das condições de cessão: O FIDC Investido adquirirá apenas direitos creditórios que atendam, cumulativamente, aos critérios de elegibilidade e às condições de cessão, verificados até a respectiva data de aquisição e pagamento, nos termos do regulamento do FIDC Investido. Na hipótese de, após a sua aquisição pelo FIDC Investido, os direitos creditórios adquiridos deixarem, por qualquer motivo, de atender aos critérios de elegibilidade ou às condições de cessão, nenhuma medida será tomada pela administradora, pela gestora ou pelo custodiante do FIDC Investido em relação a referidos direitos creditórios, que permanecerão na carteira do FIDC Investido.

XVII - Falhas ou interrupção da prestação de serviços do agente de recebimento: A cobrança ordinária dos direitos creditórios adquiridos pelo FIDC Investido depende da atuação diligente do agente de recebimento. Assim, qualquer falha de procedimento do agente de recebimento ou eventual interrupção da prestação de serviços, inclusive no caso de sua substituição, poderá afetar a cobrança ordinária dos direitos creditórios adquiridos pelo FIDC Investido e acarretar recebimento de valor inferior aos recursos devidos pelos devedores. Isso pode levar à queda da rentabilidade ou à perda patrimonial do FIDC Investido.

XVIII - Forma de pagamento dos direitos creditórios: Os pagamentos referentes aos direitos creditórios adquiridos pelo FIDC Investido serão direcionados à conta de arrecadação e/ou à conta do FIDC Investido. Caso os recursos, por qualquer motivo, sejam pagos ao cedente, a subsequente transferência à conta de arrecadação e/ou à conta do FIDC Investido dependerá de ato do próprio cedente. A transferência de recursos do cedente ao FIDC Investido poderá atrasar por diversos motivos, como, por exemplo, por problemas operacionais ou por intervenção, liquidação ou falência daqueles. Nessa hipótese, poderá haver perdas ao patrimônio do FIDC Investido e a rentabilidade do FIDC Investido poderá ser afetada negativamente.

XIX - Risco de sistemas: Dada a complexidade operacional própria dos fundos de investimento em direitos creditórios, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos dos cedentes, do custodiante, da administradora, e da gestora do FIDC Investido se darão livres de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a aquisição, cobrança ou realização dos direitos creditórios poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho do FIDC Investido.

XX - Movimentação dos valores relativos aos direitos creditórios adquiridos pelo FIDC Investido: Todos os recursos decorrentes dos direitos creditórios adquiridos serão recebidos diretamente na conta de arrecadação e/ou na conta do FIDC Investido. Os valores depositados na conta de arrecadação serão transferidos para a conta do FIDC Investido, pelo agente de recebimento, em até 1 (um) dia útil a contar de seu recebimento, a pedido do custodiante. A rentabilidade das cotas do FIDC Investido, contudo, poderá ser afetada negativamente, causando prejuízo ao FIDC Investido e aos cotistas, em caso de atraso ou descumprimento, por qualquer motivo, da obrigação do custodiante de transferir os recursos para a conta do FIDC Investido, inclusive em razão de falhas operacionais.

XXI - Riscos decorrentes da política de crédito adotada pelo(s) cedente(s): O FIDC Investido está sujeito aos riscos inerentes ao processo de originação dos direitos creditórios adquiridos e à política de crédito adotada pelo(s) cedente(s) na originação dos direitos creditórios. Não há garantia de que os resultados do FIDC Investido não sofrerão impactos em razão de sua exposição a tais riscos.

XXII - Originação dos Direitos Creditórios: A existência do FIDC Investido está condicionada à capacidade dos cedentes em originar direitos creditórios que sejam elegíveis nos termos deste Regulamento, em volume e taxa suficientes para possibilitar a remuneração das cotas seniores, cotas subordinadas mezanino e das cotas subordinadas júnior do FIDC Investido, conforme previsto no regulamento do FIDC Investido.

XXIII - Risco de Concentração: O risco da aplicação no FIDC Investido terá íntima relação com a concentração de sua carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o FIDC Investido sofrer perda patrimonial significativa que afete negativamente a rentabilidade de suas cotas.

XXIV - Restrições de Natureza Legal ou Regulatória: Eventuais restrições de natureza legal ou regulatória podem afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios ao FIDC Investido, o comportamento dos direitos creditórios adquiridos e os fluxos de caixa a serem gerados.

XXV - Bloqueio da conta de arrecadação e/ou da conta do FIDC Investido: Os recursos referentes aos direitos creditórios adquiridos serão direcionados para a conta de arrecadação e/ou para a conta do FIDC Investido. Os recursos na conta de arrecadação serão transferidos para a conta do FIDC Investido em até 1 (um) Dia Útil, contado de seu recebimento. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial das instituições financeiras onde sejam mantidas a conta de arrecadação ou a conta do FIDC Investido, há a possibilidade de os recursos depositados, conforme o caso, serem bloqueados e somente serem recuperados pelo FIDC Investido, por meio da adoção de medidas judiciais. A rentabilidade do FIDC Investido poderá ser afetada negativamente em razão disso.

XXVI - Guarda dos Documentos Comprobatórios: O custodiante ou o terceiro por ele contratado, nos termos da regulamentação vigente, será depositário dos documentos comprobatórios e os guardará em imóvel próprio ou em imóvel de terceiro subcontratado. Embora o custodiante tenha a obrigação de permitir, ao FIDC Investido, à sua administradora e à empresa de auditoria eventualmente contratada, livre acesso aos documentos comprobatórios, a guarda dos documentos comprobatórios, pelo custodiante ou por terceiro por ele contratado, poderá dificultar ou retardar eventuais procedimentos de cobrança contra os respectivos devedores, podendo gerar perdas ao FIDC Investido e, conseqüentemente, aos cotistas do FIDC Investido. Adicionalmente, eventos fora do controle do custodiante ou do terceiro por ele contratado, incluindo, mas não se limitando a incêndios, inundações e outras hipóteses de força maior, poderão acarretar a perda dos documentos comprobatórios, gerando prejuízos ao FIDC Investido e aos seus cotistas.

XXVII - Dação em pagamento de direitos creditórios adquiridos e ativos financeiros: No caso de liquidação antecipada do FIDC Investido, em que a assembleia geral deliberar o resgate das cotas mediante dação em pagamento de direitos creditórios adquiridos e de ativos financeiros, os cotistas do FIDC Investido poderão encontrar dificuldades para (a) negociar os direitos creditórios e os ativos financeiros do FIDC Investido recebidos; ou (b) cobrar os direitos creditórios adquiridos ou os ativos financeiros inadimplidos.

XXVIII - Dependência do fluxo de pagamento dos direitos creditórios adquiridos pelo FIDC Investido: Os pagamentos da remuneração e das amortizações do principal das cotas seniores, em cada data de pagamento, dependerão exclusivamente do fluxo de pagamento dos direitos creditórios adquiridos pelos respectivos devedores. Portanto, os cotistas do FIDC Investido somente receberão recursos, a título de remuneração e de amortização do principal, se os resultados e o valor total da carteira do FIDC Investido assim permitirem. Embora haja previsão, no regulamento do FIDC Investido, para constituição de reserva de pagamento, para pagamento da remuneração e das amortizações do principal sênior, não há promessa ou garantia, por parte da administradora ou da gestora do FIDC Investido, de que haverá recursos suficientes para a constituição da reserva de pagamento, representando esse apenas um objetivo a ser perseguido.

XXIX - Situação financeira dos devedores e sua deterioração. É possível que a situação financeira do devedor sofra deterioração posteriormente a efetiva cessão dos direitos creditórios ao FIDC Investido. A eventual deterioração e inadimplência de tais devedores poderá levar à redução da rentabilidade das cotas do FIDC Investido.

Parágrafo Segundo Os serviços de administração e gestão são prestados ao FUNDO em regime de melhores esforços, e como obrigação de meio, pelo que o ADMINISTRADOR e a GESTORA não garantem qualquer nível de resultado ou desempenho dos investimentos dos Cotistas no FUNDO. Em virtude dos riscos descritos neste Artigo, não poderá ser imputada ao ADMINISTRADOR ou a GESTORA qualquer responsabilidade, direta ou indireta, parcial ou total, por eventual depreciação dos ativos financeiros integrantes da Carteira do FUNDO ou por eventuais prejuízos que o FUNDO e seus Cotistas venham a sofrer, sem prejuízo da responsabilidade do ADMINISTRADOR e/ou da GESTORA em caso de inobservância da política de investimento ou dos limites de concentração previstos neste Regulamento e na regulamentação vigente.

Parágrafo Terceiro O ADMINISTRADOR e cada prestador de serviço contratado respondem perante a CVM, na esfera de suas respectivas competências, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do FUNDO e às disposições regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Quarto As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR, da GESTORA, ou qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO V - DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

Artigo 10. Nas assembleias de companhias e/ou fundos de investimento nas quais o FUNDO detenha participação a GESTORA irá exercer o direito de voto de acordo com a sua política de exercício do direito de voto (*proxy voting*), que encontra-se disponível no website da GESTORA.

Parágrafo Primeiro A gestora deste fundo adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões da gestora em assembleias de detentores de ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

Parágrafo Segundo A GESTORA exercerá o direito de voto em assembleias gerais, na qualidade de representante do FUNDO, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. Nesse sentido, ao votar em assembleias representando o FUNDO, a GESTORA buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos que integrem a carteira do FUNDO.

Parágrafo Terceiro A GESTORA comunicará os Cotistas sobre todas as convocações, realização das assembleias e/ou deliberações realizadas no FII Investido e no FIDC Investido, incluindo as eventuais alterações dos regulamentos do FII Investido e do FIDC Investido com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis de cada evento.

CAPÍTULO VI - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11. Taxa de Administração. Pelos serviços de administração, gestão, custódia, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira do FUNDO, bem como pelos serviços de distribuição e escrituração de cotas, será cobrada do FUNDO, mensalmente, uma Taxa de Administração ("Taxa de Administração"), correspondente ao percentual contido no QUADRO ESPECÍFICO.

Parágrafo Único O pagamento das despesas com prestadores de serviços poderá ser efetuado diretamente pelo FUNDO ao respectivo prestador de serviço, desde que os correspondentes valores sejam deduzidos da Taxa de Administração.

CAPÍTULO VII - DA EMISSÃO, DA COLOCAÇÃO E DA TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Artigo 12. As Cotas do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio, serão escriturais e nominativas, e conferirão aos seus titulares iguais direitos e obrigações (“Cotas”).

Parágrafo Primeiro As Cotas têm o seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido do FUNDO pelo número de Cotas do FUNDO ao final de cada dia, observadas as normas contábeis aplicáveis e as disposições do presente Regulamento.

Parágrafo Segundo As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas.

Artigo 13. A qualidade de Cotista caracteriza-se pela inscrição do nome do titular no registro de Cotista do FUNDO.

Artigo 14. As Cotas da primeira emissão do FUNDO serão distribuídas sob o regime de melhores esforços pelo ADMINISTRADOR e pelo coordenador contratado para realizar a distribuição das Cotas do FUNDO, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e alterações posteriores (“Instrução CVM 476”).

Parágrafo Primeiro Serão emitidas e distribuídas, inicialmente, no mínimo 1.000 (mil) cotas e no máximo 80.000 (oitenta mil) cotas, com valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando uma emissão de até R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) (“Oferta”). Os cotistas que subscreverem as cotas na Oferta não poderão ceder ou de outra forma transferir suas cotas a terceiros pelo prazo de 90 (noventa) dias contados da data da respectiva subscrição, nos termos da Instrução CVM 476.

Parágrafo Segundo O início da Oferta deverá ser informado pelo ADMINISTRADOR à CVM no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da primeira procura de potenciais investidores, nos termos da Instrução CVM 476.

Parágrafo Terceiro Caso a distribuição da Oferta não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses de seu início, o ADMINISTRADOR deverá realizar a comunicação de que trata o caput do artigo 8º da Instrução CVM 476, com os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento da distribuição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta.

Parágrafo Quarto Os investidores que já tiverem aderido à Oferta de cotas do FUNDO, mediante a assinatura do respectivo boletim de subscrição, poderão, em conjunto com os demais cotistas do FUNDO,

caso existentes, por meio de Assembleia Geral de Cotistas, proceder alterações neste Regulamento, respeitadas as demais condições aqui previstas, inclusive durante o período da Oferta.

Parágrafo Quinto As alterações deverão ser comunicadas a todos os cotistas ingressantes na respectiva oferta para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento, através de correspondência protocolada na sede do ADMINISTRADOR, o interesse em manter a aceitação da oferta, presumida a intenção de sua manutenção na hipótese de silêncio.

Parágrafo Sexto Os cotistas do FUNDO terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas cotas na exata proporção da respectiva participação de cada cotista no patrimônio líquido do FUNDO.

Artigo 15. As novas emissões de cotas subsequentes serão realizadas mediante prévia aprovação em Assembleia Geral, que também deverá deliberar sobre as condições de emissão, devendo ser utilizado o valor da cota de acordo com o QUADRO ESPECÍFICO.

Parágrafo Primeiro Em caso de nova emissão de cotas, o direito de preferência referido no artigo acima deverá ser exercido pelo cotista em até 7 (sete) dias da Assembleia Geral que deliberar sobre a nova emissão, sendo vedada a cessão deste direito a terceiros. O exercício do direito de preferência deverá ser efetivado no referido prazo, através da assinatura da ata de Assembleia Geral, na hipótese dos cotistas presentes à Assembleia Geral, e/ou de documento a ser encaminhado pelo ADMINISTRADOR para este fim.

Parágrafo Segundo As novas cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais cotas.

Artigo 16. A integralização de Cotas poderá ser realizada: (i) em moeda corrente nacional, por meio de documento de ordem de crédito (DOC), transferência eletrônica disponível (TED); ou (ii) pelo sistema de cotas de fundos operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sendo que as movimentações serão sempre realizadas em nome dos Cotistas.

Parágrafo Único Caso as Cotas sejam integralizadas em títulos e/ou valores mobiliários, será observada a forma de precificação dos referidos títulos e/ou valores mobiliários nos termos da regulamentação vigente, sendo atendidas ainda as correspondentes obrigações fiscais, quando existirem. Caso o valor das Cotas seja parcialmente integralizado em títulos e/ou valores mobiliários, o valor restante deverá ser integralizado em moeda corrente nacional, subtraindo-se o preço de aquisição dos títulos e/ou valores mobiliários utilizados na referida integralização.

Parágrafo Segundo As Cotas deverão ser integralizadas à vista, na medida em que ocorrerem chamadas para integralização por parte do ADMINISTRADOR, nos termos dos respectivos compromissos de investimentos e deste Regulamento (“Chamadas de Capital”). Na medida em que o FUNDO (i) identifique necessidades de investimento em ativos alvo; ou (ii) identifique necessidade de recebimento de aporte adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, o GESTOR comunicará o ADMINISTRADOR para que este notifique o investidor de tal necessidade, solicitando o aporte de recursos

no FUNDO, mediante a integralização parcial ou total, conforme o caso, das Cotas que tenham sido subscritas pelo investidor, no prazo de até 10 (dez) dias corridos. O ADMINISTRADOR do FUNDO realizará as Chamadas de Capital, respeitando os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos nos respectivos compromissos de investimentos.

Artigo 17. As Cotas poderão ser negociadas, nos mercados primário e secundário (i) em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e nos módulos operacionalizados pela B3, ou (ii) cedidas por meio de instrumento particular assinado entre cedente e cessionário, fora do ambiente da B3.

Artigo 18. As Cotas do FUNDO somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, solidariamente com o cedente, todas as obrigações deste perante o FUNDO no tocante à sua integralização.

Parágrafo Primeiro No caso de transferência de Cotas, o cessionário deverá comunicar o ADMINISTRADOR imediatamente para que este tome as devidas providências para alteração da titularidade das Cotas, sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte.

Parágrafo Segundo O termo de cessão devidamente assinado pelas partes, com firma reconhecida, em caso de cessão por meio de instrumento particular, deverá ser encaminhado pelo cessionário ao ADMINISTRADOR que atestará o recebimento do termo de cessão, para que só então seja procedida a alteração da titularidade das Cotas nos respectivos registros do FUNDO, tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo Terceiro O Cotista que desejar alienar suas Cotas, no todo ou em parte, que tenha sido adquirida por meio de Oferta, deverá respeitar o prazo de 90 (noventa) dias contados de sua respectiva subscrição, nos termos da regulamentação vigente, bem como certificar-se que o novo Cotista é investidor profissional ou qualificado, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM.

Parágrafo Quarto A transferência de Cotas fica condicionada à verificação do atendimento das formalidades estabelecidas no regulamento e na regulamentação vigente pelo ADMINISTRADOR ou, na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, pelo intermediário.

CAPÍTULO VIII - DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS

Artigo 19. Para fins de amortização de Cotas, será utilizado o valor da Cota conforme QUADRO ESPECÍFICO.

Parágrafo Primeiro Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de documento de crédito (DOC), transferência eletrônica disponível (TED), ou qualquer sistema de transferência de recursos autorizado.

Parágrafo Segundo É admitido o pagamento de amortização por meio da entrega de títulos, valores mobiliários e ativos financeiros pertencentes à carteira do FUNDO.

Parágrafo Terceiro A GESTORA poderá determinar ao ADMINISTRADOR, que, em caso de iliquidez dos ativos do FUNDO, não havendo recursos disponíveis, a amortização das Cotas seja realizada mediante entrega de bens e direitos aos Cotistas, na proporção das Cotas detidas por cada Cotista.

Artigo 20. Não haverá resgate de Cotas, exceto quando do término do Prazo de Duração ou da liquidação do FUNDO. No entanto, o ADMINISTRADOR poderá realizar, conforme orientação da GESTORA, amortizações parciais das Cotas do FUNDO, em especial quando ocorrerem eventos de alienação dos ativos da Carteira do FUNDO. A amortização será feita mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas integralizadas existentes.

Artigo 21. O FUNDO será liquidado ao final de seu Prazo de Duração, conforme prorrogado, se for o caso, ou, a qualquer tempo em caso em liquidação antecipada, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 22. Quando da liquidação do FUNDO, todas as Cotas deverão ter seu valor integralmente pagos, em moeda corrente nacional, em títulos e valores mobiliários ou ativos financeiros, conforme orientação e procedimentos determinados pela Assembleia Geral. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento total das Cotas em circulação à época da liquidação do FUNDO, a Assembleia Geral deverá deliberar sobre procedimentos de dação em pagamento dos títulos, valores mobiliários e outros ativos financeiros do FUNDO para fins de pagamento aos Cotistas do FUNDO.

Artigo 23. Para a liquidação do FUNDO será utilizado o valor da cota do último dia do Prazo de Duração, qual seja, aquele resultante da divisão do patrimônio líquido do FUNDO pelo número de cotas do FUNDO, apurados, ambos, no encerramento do dia nos mercados em que o FUNDO opera (“cota de fechamento”).

Artigo 24. Em qualquer hipótese de amortização de Cotas de Cotas, na forma permitida na regulamentação vigente, o pagamento aos Cotistas se dará após o abatimento de todas as taxas, encargos, comissões e despesas ordinárias do FUNDO tratadas neste Regulamento.

Artigo 25. Para fins deste Regulamento, considera-se dia útil (“Dia Útil”) qualquer dia que não seja (i) sábado, domingo, feriado nacional, feriado de âmbito estadual/municipal na sede do ADMINISTRADOR; (ii) dia em que não haja expediente bancário na sede do ADMINISTRADOR; ou (iii) dia em que não haja pregão na B3. Quando a data de conversão de cotas para fins de emissão, amortização ou resgate (na hipótese de liquidação do FUNDO) e/ou a data de pagamento da amortização ou do resgate das cotas (na hipótese de liquidação do FUNDO) não for Dia Útil, a referida conversão de cotas e/ou o referido pagamento será efetuada no Dia Útil imediatamente posterior.

Artigo 26. A ocorrência de qualquer descumprimento, total ou parcial, da obrigação dos Cotistas de aportar recursos no FUNDO, não sanada nos prazos previstos no Parágrafo Primeiro abaixo, resultará na suspensão dos direitos do Cotista inadimplente (“Cotista Inadimplente”) de (a) voto nas Assembleias Gerais, (b) alienação ou transferência das suas Cotas do FUNDO, e (c) recebimento de todas e quaisquer amortizações e todos os valores que lhe caberiam por ocasião da liquidação do FUNDO.

Parágrafo Primeiro As consequências referidas no *caput* deste Artigo somente poderão ser postas em prática pelo ADMINISTRADOR caso o descumprimento não seja sanado pelo Cotista Inadimplente no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a contar da data em que o aporte de recursos se torne devido.

Parágrafo Segundo Qualquer débito em atraso do Cotista Inadimplente perante o FUNDO será atualizado, a partir da data em que se torne devido até a data da sua efetiva quitação, pela variação percentual acumulada do IGPM, acrescida de juros de 12% (doze por cento) ao ano, multa cominatória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido e custos relacionados à cobrança dos valores inadimplidos. O Cotista Inadimplente será responsável por quaisquer perdas e danos que, comprovadamente, venha a causar ao Fundo, ao ADMINISTRADOR e/ou à GESTORA.

Parágrafo Terceiro Caso o Cotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista Inadimplente passará a novamente usufruir de todos os direitos que tenham sido suspensos, inclusive tornando-se novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do FUNDO, a título de amortização de suas Cotas.

Parágrafo Quarto Se o ADMINISTRADOR realizar amortização ou resgate de Cotas aos Cotistas do FUNDO enquanto o Cotista Inadimplente for titular de Cotas do FUNDO, os valores referentes à amortização ou resgate devida ao Cotista Inadimplente serão utilizados pelo ADMINISTRADOR para o pagamento dos débitos do Cotista Inadimplente perante o FUNDO. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este Artigo, serão entregues ao Cotista Inadimplente, a título de amortização de suas Cotas.

Parágrafo Quinto Independentemente do disposto no artigo acima e a seu único critério, o ADMINISTRADOR poderá optar por alienar as Cotas de titularidade de qualquer Cotista Inadimplente, se este estiver inadimplente por prazo superior a 30 (trinta) dias.

Parágrafo Sexto O produto da alienação das Cotas do Cotista Inadimplente lhe será entregue logo depois de deduzido o débito por ele mantido junto ao FUNDO.

CAPÍTULO IX – DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 27. Compete privativamente à Assembleia Geral, além de outras matérias previstas neste Regulamento e na regulamentação vigente, deliberar sobre:

- (a) as demonstrações contábeis apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- (b) a substituição do ADMINISTRADOR, da GESTORA ou do CUSTODIANTE do FUNDO;
- (c) a fusão, a incorporação, a cisão, a transformação ou a liquidação antecipada do FUNDO;
- (d) a alteração do Prazo de Duração do FUNDO;
- (e) o aumento ou qualquer alteração na Taxa de Administração, se houver;
- (f) a alteração da política de investimento do FUNDO;
- (g) a instalação, composição, organização e funcionamento de quaisquer comitês ou conselhos criados pelo FUNDO;
- (h) resgate de Cotas, na forma permitida na regulamentação vigente;
- (i) a alteração do Regulamento; e
- (j) a emissão de novas Cotas.

Artigo 28. Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, sempre que tal alteração: I – decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; II – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do administrador ou dos prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e III – envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance.

Parágrafo Único As alterações referidas nos incisos I e II acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no inciso III acima deve ser imediatamente comunicada aos cotistas. O administrador tem o prazo de até 30 (trinta) dias, salvo determinação em contrário, para proceder às alterações determinadas pela CVM, contado do recebimento da correspondência que formular as referidas exigências.

Artigo 29. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

Parágrafo Primeiro A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, através de correio eletrônico, contendo, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, bem como a respectiva ordem do dia.

Parágrafo Segundo A Assembleia Geral será realizada preferencialmente na sede do ADMINISTRADOR do FUNDO.

Parágrafo Terceiro A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação pelo ADMINISTRADOR.

Artigo 30. O ADMINISTRADOR, a GESTORA, o CUSTODIANTE ou Cotistas representando no mínimo 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo FUNDO, poderão convocar a qualquer tempo Assembleia Geral, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do FUNDO ou dos Cotistas.

Parágrafo Único A convocação por iniciativa da GESTORA, do CUSTODIANTE ou de Cotistas, deverão ser dirigidas ao ADMINISTRADOR, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento desta, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

Artigo 31. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 32. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pela maioria dos votos dos presentes, excluídos os votos dos Cotistas conflitados ou de qualquer outra forma impedidos de participarem da votação, nos termos deste Regulamento ou da regulamentação aplicável.

Artigo 33. Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do FUNDO inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo Único Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação eletrônica, quando a referida possibilidade estiver expressamente prevista na convocação da Assembleia Geral, desde que a manifestação do voto seja recebida pelo ADMINISTRADOR, antes do início da Assembleia. Na hipótese de envio de votos ou manifestações por meio de correio eletrônico, somente serão considerados os votos enviados diretamente dos endereços de e-mail previamente cadastrados ou assinados digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

Artigo 34. Não podem votar nas Assembleias Gerais do FUNDO:

- (a) seu ADMINISTRADOR e sua GESTORA;
- (b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR e da GESTORA;
- (c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou a GESTORA, seus sócios, diretores, funcionários; e
- (d) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários.

Artigo 35. O resumo das decisões da Assembleia Geral deverá ser enviado a cada cotista no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro Caso a Assembleia Geral seja realizada nos últimos 10 (dez) dias do mês, a comunicação de que trata este Artigo poderá ser efetuada no extrato de conta relativo ao mês seguinte ao da realização da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo A presença da totalidade dos Cotistas dispensa o envio, pelo ADMINISTRADOR, de resumo de deliberações tomadas em Assembleia Geral.

Artigo 36. Anualmente, a Assembleia Geral deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do FUNDO, fazendo-o até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

Parágrafo Primeiro A Assembleia Geral a que se refere o Caput somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado, salvo se dispensada a observância deste prazo por unanimidade dos Cotistas.

Parágrafo Segundo As demonstrações contábeis do Fundo cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

Artigo 37. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta, formalizada por escrito, dirigida pelo ADMINISTRADOR a cada Cotista, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. Para que seja considerada válida, a deliberação tomada por meio de processo de consulta deverá observar o quórum de aprovação contido neste Capítulo.

Parágrafo Único A resposta pelos Cotistas à consulta deverá se dar no prazo mínimo de 10 (dez) dias e a ausência de resposta neste prazo será considerada como abstenção pelo Cotista à consulta formulada.

CAPÍTULO X - DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Artigo 38. O Patrimônio Líquido do FUNDO é constituído pela soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades (“Patrimônio Líquido”).

Parágrafo Único A avaliação dos títulos, valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais integrantes da Carteira do FUNDO será efetivada pelo CUSTODIANTE de acordo com o disposto na regulamentação vigente e em seu manual disponível em www.britrust.com.br.

CAPÍTULO XI - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS DO FUNDO

Artigo 39. Os resultados auferidos pelo FUNDO serão incorporados ao seu patrimônio e poderão ser utilizados para novos investimentos pelo FUNDO ou distribuídos, exceto se deliberado em Assembleia Geral de Cotistas a amortização de Cotas do FUNDO.

Parágrafo Único Observado o disposto no Artigo 20 deste Regulamento, poderão ocorrer distribuições de resultados auferidos pelo FUNDO, mediante amortização de Cotas do FUNDO, somente após decorrido o período de Carência.

CAPÍTULO XII - DO EXERCÍCIO SOCIAL E DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Artigo 40. O FUNDO deve ter escrituração contábil própria, devendo suas contas e demonstrações contábeis ser segregadas das do ADMINISTRADOR.

Parágrafo Primeiro A elaboração das demonstrações contábeis do FUNDO deve observar as normas específicas da CVM.

Parágrafo Segundo As demonstrações contábeis do FUNDO devem ser auditadas anualmente pelo AUDITOR INDEPENDENTE, devidamente registrado na CVM, observadas nas normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

Artigo 41. O exercício social do FUNDO terá duração de 12 (doze) meses, ocorrendo o encerramento conforme definido no QUADRO ESPECÍFICO, quando serão levantadas as demonstrações contábeis do FUNDO relativas ao período findo.

CAPÍTULO XIII - DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 42. Constituem encargos do FUNDO, as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente:

- (a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- (b) despesas com o registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;
- (c) despesas com correspondência de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento;
- (d) honorários e despesas do AUDITOR INDEPENDENTE;
- (e) emolumentos e comissões pagas sobre as operações do FUNDO;
- (f) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, imputada ao FUNDO, se for o caso;
- (g) parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços de administração no exercício de suas respectivas funções;
- (h) despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos financeiros do FUNDO;
- (i) despesas com liquidação, registro, e custódia de operações com títulos e valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais;
- (j) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;
- (k) a contribuição anual devida às bolsas de valores ou às entidades do mercado de balcão organizado em

que o FUNDO tenha suas Cotas admitidas à negociação; e
(l) as taxas de administração e de performance.

Parágrafo Único Quaisquer despesas não previstas como encargos do FUNDO correm por conta do ADMINISTRADOR, devendo ser por ele incorridas.

CAPÍTULO XIV - DA POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 43. O ADMINISTRADOR, em atendimento à política de divulgação de informações referentes ao FUNDO, se obriga a:

- (i) Divulgar, diariamente, o valor da Cota, do Patrimônio Líquido e da Carteira diária do FUNDO;
- (ii) Remeter mensalmente aos Cotistas extrato de conta, com, no mínimo, as informações exigidas pela regulamentação vigente;
- (iii) Disponibilizar as informações do FUNDO, inclusive as relativas à composição da Carteira;

Parágrafo Primeiro Caso o FUNDO possua posições ou operações em curso que possam vir a ser prejudicadas pela sua divulgação, as informações sobre a composição da Carteira poderão omitir a identificação e quantidade das mesmas, registrando somente o valor e sua percentagem sobre o total da Carteira.

Parágrafo Segundo As operações omitidas com base no parágrafo anterior deverão ser colocadas à disposição do Cotista no prazo máximo de 90 (noventa) dias após o encerramento do mês.

Parágrafo Terceiro Caso o ADMINISTRADOR divulgue a terceiros informações referentes à composição da Carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos Cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações pelo ADMINISTRADOR aos prestadores de serviços do FUNDO, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, auto reguladores e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

Parágrafo Quarto O ADMINISTRADOR, desde que expressamente solicitado pelo Cotista, poderá disponibilizar informações adicionais sobre o FUNDO, inclusive informações dos seus resultados e outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios do ADMINISTRADOR e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis, as quais deverão ser colocadas à disposição dos demais Cotistas de forma equânime por meio de correspondência eletrônica.

Artigo 44. O ADMINISTRADOR deve remeter, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, os seguintes documentos:

- (i) informe diário, no prazo de 1 (um) dia útil;
- (ii) mensalmente, até 10 (dez) dias após o encerramento do mês a que se referirem:
 - a) balancete;
 - b) demonstrativo da composição e diversificação de carteira; e
 - c) perfil mensal.
- (iii) formulário de informações complementares, sempre que houver alteração do seu conteúdo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis de sua ocorrência;
- (iv) anualmente, no prazo de 90 (noventa) dias contado a partir do encerramento do exercício a que se referirem, as demonstrações contábeis acompanhadas do parecer do auditor independente; e
- (v) formulário padronizado com as informações básicas do FUNDO, sempre que houver alteração do Regulamento, na data do início da vigência das alterações deliberadas em assembleia.

Artigo 45. O ADMINISTRADOR deverá divulgar imediatamente aos Cotistas, à CVM, e para a entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do FUNDO ou aos ativos financeiros integrantes de sua carteira.

Parágrafo Único Considera-se relevante qualquer ato ou fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar, quando aplicável, ou manter tais Cotas.

CAPÍTULO XV - DO FORO

Artigo 46. Fica eleito o foro da cidade e Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer questões relativas ao FUNDO, bem como ao seu Regulamento.

CAPÍTULO XVI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 47. O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo ADMINISTRADOR, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).

Parágrafo Primeiro Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao ADMINISTRADOR, o envio das informações previstas no *Caput* por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Parágrafo Segundo Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao ADMINISTRADOR por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de

BRL  **TRUST**
INVESTIMENTOS

origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do ADMINISTRADOR, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

Artigo 48. Para obtenção de outras informações acerca do FUNDO, esclarecimento de dúvidas ou reclamações, os Cotistas poderão entrar em contato com o ADMINISTRADOR, por meio do e-mail funds@brltrust.com.br ou pelo telefone +55 11 3133-0350.

ANEXO I

LIMITES DE CONCENTRAÇÃO POR MODALIDADE DE ATIVO FINANCEIRO			
Grupo	<u>Ativo</u>	% do Patrimônio Líquido	
		Mínimo	Máximo
I.	Cotas mezanino do CIVITAS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (FII Investido)	0%	100%
	Cotas subordinadas mezanino do CIVITAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS (FIDC Investido)	0%	
II.	Cotas de fundos de investimento registrados com base na ICVM 555	0%	100%
	Cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento registrados com base na ICVM 555	0%	
	Cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados registrados com base na ICVM 555	0%	
	Cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados registrados com base na ICVM 555	0%	
	Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário – FII	0%	
	Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC	0%	
	Cotas de Fundos de Investimento em Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FICFIDC	0%	
	Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI	0%	
	Outros ativos financeiros não previstos nos grupos II e III	0%	
	Cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores profissionais registrados com base na ICVM 555	0%	100%
Cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores profissionais registrados com base na ICVM 555	0%		
III	Títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos	0%	100%
	Títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil	0%	

BRL TRUST

INVESTIMENTOS

Valores mobiliários diversos daqueles previstos no GRUPO I, desde que objeto de oferta pública registrada na CVM, observado, ainda, o disposto no § 4º, Artigo 103 da ICVM 555	0%	
Notas promissórias, debêntures e ações, desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública	0%	
Contratos derivativos, exceto se referenciados nos ativos listados no GRUPO II.	0%	

LIMITES DE CONCENTRAÇÃO POR EMISSOR		
<u>Emissor</u>	Limites (sobre o Patrimônio Líquido)	
	Mínimo	Máximo
Instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	0%	Sem Limite
Companhia aberta	0%	Sem Limite
Fundo de Investimento	0%	Sem Limite
Pessoa natural ou pessoa jurídica de direito privado que não seja companhia aberta ou instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN	0%	Sem Limite
União Federal	0%	Sem Limite

OUTROS LIMITES	
Derivativos	
Proteção da Carteira (<i>Hedge</i>)	Vedado
Alavancagem	Vedado
Limite máximo de Alavancagem (em % do PL)	N/A
Crédito Privado	
Concentração do FUNDO, direta ou indireta, em títulos de renda fixa de emissão de Instituições Financeiras.	100%
Investimento no Exterior	
Investimento em Ativos no Exterior (em % do PL)	Vedado
Ativos Financeiros relacionados ao ADMINISTRADOR e à GESTORA	
Contraparte do ADMINISTRADOR, da GESTORA ou empresas ligadas, inclusive veículos de investimento por administrados e/ou geridos, conforme o caso	Permitido
Títulos ou valores mobiliários de emissão do ADMINISTRADOR ou empresas ligadas	100%
Cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo ADMINISTRADOR, GESTORA ou por empresas ligadas	100%

BRL  TRUST
INVESTIMENTOS

Ações do ADMINISTRADOR	Vedado
------------------------	--------