

**REGULAMENTO DO
IRON CAPITAL REAL ESTATE I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/MF: 24.976.492/0001-13

São Paulo/SP, 01 de abril de 2026

**REGULAMENTO DO
IRON CAPITAL REAL ESTATE I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/MF: 24.976.492/0001-13

Os termos e expressões utilizados no Regulamento e no Anexo, quando iniciados por letra maiúscula, têm o significado a eles atribuídos no glossário abaixo. Além disso, (i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Regulamento e em seu Anexo aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (ii) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (iii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às respectivas disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (iv) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento ou em seu Anexo, referências a artigos ou anexos aplicam-se a artigos e anexos deste Regulamento; e (v) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados.

“Administradora”:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.806.535/0001-54, sediada na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.900, 10 andar, Itaim Bibi, CEP: 04538-132, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 02 de outubro de 1995;

<u>“Assembleia de Cotistas”</u> .	Significa a Assembleia Geral de Cotistas e a Assembleia Especial de Cotistas, em conjunto ou indistintamente;
<u>“Assembleia Especial de Cotistas”</u>	Significa a assembleia para qual são convocados somente os Cotistas da Classe ou Subclasse de Cotas;
<u>“Assembleia Geral de Cotistas”</u> :	Significa a assembleia para a qual são convocados somente os Cotistas de Classe ou Subclasse de Cotas;
<u>“Ativos”</u> :	Significa os Ativos Alvo e os Ativos de Renda Fixa, quando referidos em conjunto;
<u>“Ativos Alvo”</u> :	Significa os imóveis localizados entre a Rua Francisco Tramontano e a Marginal Pinheiros, São Paulo/SP, objeto das Matrículas nºs 66.079, 67.800 e 189.371, todas do 15º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, bem como os Direitos Reais sobre os mesmos e/ou decorrentes dos mesmos;
<u>“Ativos de Renda Fixa”</u> :	Significa os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, tais como: títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos, títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira de primeira linha, cotas de fundo de investimento de liquidez diária e letras de crédito imobiliário;

<u>“Auditor Independente”</u> :	Significa o prestador de serviços de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários contratado pelo Fundo;
<u>“B3”</u> :	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;
<u>“Classe”</u>	Significa a classe única de Cotas do Fundo, conforme Anexo;
<u>“CNPJ”</u>	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda;
<u>“Código Civil”</u>	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
<u>“Consultoria Imobiliária”</u> :	Significa a empresa especializada a ser contratada para a prestação dos serviços temporária de consultoria imobiliária na forma prevista no item 6.5 do Anexo deste Regulamento;
<u>“Cotas”</u> :	Todas as cotas de emissão do Fundo incluindo Cotas Subordinadas e Cotas Seniores;
<u>“Cotas Subordinadas”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no Item 7.3 do Anexo deste Regulamento;
<u>“Cotas Seniores”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no Item 7.3 do Anexo deste Regulamento;
<u>“Cotistas”</u> :	Todos e quaisquer detentores de Cotas do Fundo;

<u>“CVM”</u> :	Comissão de Valores Mobiliários;
<u>“Dia Útil”</u> :	Qualquer dia exceto: (i) sábado, domingo ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3;
<u>“Direitos Reais”</u> :	Quaisquer direitos reais relacionados aos Imóveis;
<u>“Encargos do Fundo”</u> :	São os custos e despesas descritos no item 3 da parte geral deste Regulamento;
<u>“Fundo”</u> :	Significa o fundo IRON CAPITAL REAL ESTATE I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA ;
<u>“Gestora”</u> :	IRON CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.807.499/0001-71, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3º Andar, Torre A, nº. 3.477, CEP: 04.538-133, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de Gestora por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.739, expedido em 25 de junho de 2014;
<u>“Imóveis”</u> :	Terrenos sem edificações e/ou imóveis de natureza comercial (notadamente (i) lajes corporativas e conjuntos comerciais; e (ii) centros de distribuição e logísticos ou residencial cujas obras de construção estejam concluídas e

	que disponham de “habite-se” emitido por autoridade administrativa competente;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Investidores assim definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30;
“ <u>IPCA</u> ”:	É o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo adotando metodologia de apuração e cálculo semelhante;
“Justa Causa”:	Significa (i) uma decisão irrecurável proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte da Gestora no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecurável proveniente de autoridade competente contra a Gestora apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecurável, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecurável, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra a Gestora relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou

	permanente, o exercício do direito de atuar, e/ou ter autorização para atuar, nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo;
<u>“Laudo de Avaliação”</u> :	Laudo de avaliação dos Imóveis ou outros ativos compreendidos nos Ativos Alvos, que deverá ser elaborado por uma empresa especializada e independente, de acordo com o Suplemento H do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, previamente à aquisição dos Imóveis, bens, direitos, títulos e valores mobiliários, observado o quanto disposto no item 4.2.3 do Anexo deste Regulamento;
<u>“Lei nº 8.668/93”</u> :	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
<u>“Lei nº 9.779/99”</u> :	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
<u>“Patrimônio Líquido”</u> :	O patrimônio líquido da Classe calculado para fins contábeis, consistindo na soma dos Ativos da Classe, acrescido dos valores a receber, e reduzido das exigibilidades e provisões;
<u>“Prestadores de Serviço Essenciais”</u>	Significa, conjuntamente, a Administradora e a Gestora;
<u>“Política de Investimento”</u> :	A política de investimento adotada pela Classe para a realização de seus investimentos, descrita nos itens 4.2 e seguintes do Anexo deste Regulamento;

<u>“Regulamento”</u> :	Significa este instrumento do Fundo, bem como seus Anexo e Suplementos;
<u>“Resolução CVM 30”</u>	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
<u>“Resolução CVM 160”</u>	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;
<u>“Resolução CVM 175”</u>	Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada;
<u>“Representantes dos Cotistas”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no item 5.1 da parte geral deste Regulamento;
<u>“Reserva de Contingência”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído no item 12.3 do Anexo deste Regulamento;
<u>“Resultados”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído no item 12.2. do Anexo deste Regulamento;
<u>“Subclasse”</u>	Significa cada subclasse de Cotas que integra a Classe;
<u>“Taxa de Administração”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.1 do Anexo deste Regulamento;
<u>“Taxa de Gestão”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído no item 10.2 do Anexo deste Regulamento;

1. FUNDO

1.1. O **IRON CAPITAL REAL ESTATE I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, aqui doravante designado de forma abreviada “Fundo”, com prazo indeterminado de duração, é um Fundo de

regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. O Fundo possui Classe única de Cotas. As características da Classe estão dispostas no Anexo do Regulamento.

1.3. O Fundo será destinado exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do art. 12 da Resolução CVM 30.

1.4. O objetivo do Fundo é proporcionar a seus Cotistas a valoração e rentabilidade de suas Cotas no longo prazo por meio da alocação de recursos nos Ativos Alvos e subsidiariamente em Ativos de Renda Fixa.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1. A responsabilidade dos prestadores de serviços essenciais do Fundo será limitada a sua esfera de atuação, perante o Fundo, a Classe e entre si, sem qualquer estabelecimento de solidariedade entre os prestadores.

2.2. O Fundo é administrado pela Administradora.

2.3. A Administradora, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

2.4. A Administradora pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- a) tesouraria, controle e processamento de Ativos;
- b) distribuição primária de Cotas;
- c) Consultoria Imobiliária;
- d) Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- e) Custódia de ativos financeiros;
- f) formador de mercado para as Cotas;
- g) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito

de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;

h) escrituração de Cotas; e

i) Auditoria Independente, nos termos do art. 69 da Resolução CVM 175;

2.5. A prestação dos serviços de controladoria, escrituração e distribuição de Cotas será realizada pela Administradora.

2.6. A Administradora poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da Autarquia, a Administradora deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

2.7. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pela Administradora:

I. departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II. atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;

III. escrituração de Cotas.

2.8. Incluem-se entre as obrigações da Administradora:

I. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) o registro de Cotistas e a transferência de Cotas;

b) o livro de atas das Assembleias de Cotistas;

c) o livro ou lista de presença de Cotistas;

d) os pareceres do Auditor Independente;

e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e da Classe;

-
- f) a documentação relativa aos Imóveis e às operações do Fundo e da Classe; e
- g) os relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos Representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM, quando for o caso;
- II. no caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea I acima, até o término do procedimento;
- III. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas de classe fechada em mercado organizado;
- IV. 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;
- V. elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;
- VI. manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;
- VII. manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;
- VIII. monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;
- IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no item 6 abaixo;
- X. observar as disposições constantes deste Regulamento;
- XI. cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;

-
- XII. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;
 - XIII. celebrar os negócios jurídicos e realização de todas as operações necessárias à execução deste Regulamento relacionados aos ativos imobiliários da Classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo e/ou da Classe, nos termos deste Regulamento e conforme orientação da Gestora;
 - XIV. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
 - XV. abrir e movimentar contas bancárias;
 - XVI. representar a Classe em juízo e fora dele;
 - XVII. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado;
 - XVIII. deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII do §2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM 175;
 - XIX. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, observado que é dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira, autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, conforme §3º do art. 26 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
 - XX. selecionar os bens e direitos que compõem o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista no Regulamento e orientações da Gestora; e
 - XXI. 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:

- a) não integram o ativo da Administradora;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer da Administradora;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser;
- f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- g) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- h) prestar as informações que lhe forem solicitadas pelos Cotistas e/ou pela Gestora;
- i) custear as despesas de propaganda do Fundo e/ou da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo e/ou pela Classe; e
- j) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

2.9. A Taxa devida à Administradora será prevista no Anexo da Classe.

2.10. No instrumento de aquisição do Imóvel deverá ser dado destaque ao caráter fiduciário do ato praticado pela Administradora, conforme previsto no art. 7º da Lei 8.668/96 e neste Regulamento, a qual expressamente ressaltará que o pratica por conta e em benefício do Fundo.

2.11. O Fundo é gerido pela Gestora.

2.12. A Gestora, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

2.13. A Gestora pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- a) intermediação de operações para a carteira de ativos;
- b) distribuição de Cotas;
- c) consultoria de investimentos;
- d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; e
- e) cogestão da carteira de ativos.

2.14. A Gestora poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da Autarquia, a Gestora deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

2.15. A Administradora e a Gestora podem prestar os serviços de que tratam os itens “a” e “b” do item 2.13, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

2.16. Compete a Gestora exercer o direito de voto decorrente de Ativos detidos pela Classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Classe.

2.17. Compete a Gestora negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

2.18. A Gestora poderá propor à Administradora a contratação em nome do Fundo, dos prestadores de serviços elencados abaixo:

I) Empresa especializada no suporte à Administradora e, se for o caso à Gestora, em atividades relacionadas a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a Carteira da Classe;

II) Empresa especializada, inclusive via plataforma eletrônica, que auxilie a Administradora e, se for o caso a Gestora, nas locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, incluindo, a execução

de atividades de exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos, comercialização de Imóveis e, consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

2.18.1. Observadas o disposto no item 3.1 abaixo, caberá ao Fundo o pagamento das despesas relativas à contratação dos prestadores previstos no item acima.

2.19. Incluem-se entre as obrigações da Gestora:

a) adquirir os Ativos que comporão o patrimônio da Classe, em conformidade com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

b) analisar e selecionar preliminarmente os Ativos, bem como providenciar a aquisição e/ou a integralização dos Ativos, observada a Política de Investimento, e os valores pelos quais poderão ser integralizados, respeitando os laudos da avaliação, a fim de que passem a integrar o patrimônio da Classe;

c) gerir a exploração e a comercialização dos Ativos ou, alternativamente, selecionar, analisar e negociar os contratos com a(s) empresa(s) especializada(s) a ser(em) contratada(s) pelo Fundo e/ou pela Classe para realizar a gestão da exploração ou comercialização dos ativos;

d) gerenciar e acompanhar a execução dos projetos, obras e dos serviços dos Ativos, caso estes ainda estejam em construção;

e) selecionar, analisar, negociar e recomendar à Administradora a contratação de empresa pelo Fundo para realização do serviço de administração imobiliária, incluindo, mas não se limitando ao pagamento de todos os tributos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os ativos locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., que deverão ser pagos nas respectivas datas de vencimento e às repartições competentes;

f) gerir a carteira da Classe, podendo, inclusive, nos termos deste Regulamento, adquirir, negociar, contratar e praticar quaisquer atos relativos à gestão dos Ativos que vierem a integrar o patrimônio da Classe, empregando nas atividades de gestão da carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento do

Regulamento com vistas a manter a liquidez necessária e a atingir os resultados desejados;

g) executar as operações de investimento e desinvestimento pelo Fundo e/ou pela Classe nos Ativos, observado o Regulamento;

h) propor à Administradora a distribuição de rendimentos e amortização parcial de Cotas;

i) empregar, no exercício de suas funções, o cuidado e a diligência que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: (i) da lei, das normas regulamentares, em especial aquelas editadas pela CVM; (ii) do Regulamento, das deliberações da Assembleia de Cotistas; e, (iii) dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas;

j) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição da Gestora;

k) elaborar relatórios de investimento do Fundo;

l) informar à Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

m) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

n) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;

o) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

p) observar as disposições constantes do Regulamento;

q) prestar as informações que lhe forem solicitadas pelos Cotistas e/ou pela Administradora;

r) exercer o direito de voto do Fundo e/ou da Classe nas reuniões de sócios, assembleias de acionistas e reuniões de condomínio relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe;

s) quando entender necessário, submeter à Assembleia Especial de Cotistas proposta de desdobramento das Cotas da Classe; e

t) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

2.20. A Taxa devida à Gestora será prevista no Anexo.

2.21. É vedado à Administradora:

a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o §1º do art. 17 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no §3º do art. 17 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.22. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora em nome de Cotistas devem ser arcados pela Classe.

2.23. É vedado à Administradora e à Gestora, utilizando os recursos da Classe:

a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

b) prestar fiança, aval, aceite ou coobriga-se sob qualquer forma nas operações da Classe;

c) aplicar no exterior recursos captados no País;

d) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, nos termos do Art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:

i. a Classe, a Administradora, a Gestora ou a Consultoria Imobiliária;

ii. a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe;

-
- iii. a Classe e o representante de Cotistas; e
 - iv. a Classe e o empreendedor;
- e) constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;
- f) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução 175;
- g) 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;
- h) 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 da Classe;
- i) receber depósito em conta corrente;
- j) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- k) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3, ambos da Parte Geral da Resolução CVM 175;
- l) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- m) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas e da divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital, se aplicável;
- n) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- o) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e
- p) praticar qualquer ato de liberalidade.

2.23.1. A vedação prevista no item e) acima, não impede a aquisição de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

2.24. A Gestora pode tomar e dar ativos financeiros em empréstimo, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

2.25. É vedado ainda à Administradora e à Gestora:

a) Exceto pelas taxas expressamente previstas neste Regulamento, receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e

b) Valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas.

2.26. A Administradora e/ou a Gestora devem ser substituídas nas hipóteses de:

a) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM;

b) renúncia; ou

c) destituição, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

2.27. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede a Administradora de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia de Cotistas.

2.28. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da assembleia a Cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

2.29. No caso de renúncia, a Administradora e/ou a Gestora, conforme o caso, devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

2.30. Caso a Administradora e/ou a Gestora que renunciou não seja substituída dentro do prazo referido no item 2.29 acima, o Fundo deve ser liquidado, nos termos da Resolução CVM 175, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

2.31. No caso de descredenciamento da Administradora e/ou da Gestora, a superintendência competente da CVM pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas de que trata este Capítulo.

2.32. Caso a Administradora e/ou a Gestora que foi descredenciada não seja substituída pela Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo deve ser liquidado, nos termos da Resolução CVM 175, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

2.33. No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a Administradora ou a Gestora substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

2.34. No caso de substituição da Gestora pelos Cotistas sem Justa Causa, será devida à Gestora, pelo Fundo e/ou pela Classe, uma remuneração em virtude da descontinuidade na prestação dos serviços previstos neste Regulamento, correspondente a 12 (doze) vezes o maior pagamento mensal realizado à Gestora nos últimos 12 (doze) meses antes de sua destituição a título de Taxa de Gestão, sendo que referida remuneração deverá ser paga em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição da Gestora.

2.35. A Administradora, a Gestora, e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM (conforme definidos no Anexo da Classe), os Cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na Resolução CVM 175, bem como naquelas eventualmente previstas neste Regulamento.

2.36. 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.

2.37. Nos termos do artigo 1.368-D, inciso II, do Código Civil, fica limitada a responsabilidade dos prestadores de serviços, incluindo da Administradora, da Gestora, entre outros, perante o Fundo, a Classe e entre si, ao cumprimento dos deveres particulares de cada um, sem solidariedade entre si e/ou com o Fundo e/ou a Classe, observado o disposto nos respectivos contratos de prestação de serviços.

2.38. A Administradora e a Gestora não será(ão) responsabilizado(s) nos casos: (a) de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio da Classe ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por elas assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares; e/ou (b) atos de administração e/ou de gestão do Fundo que sejam praticados nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável.

2.39. O Fundo indenizará e manterá indene a Gestora, a Administradora e suas respectivas partes relacionadas de e contra todas e quaisquer reivindicações, responsabilidades, julgamentos, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores pagos para o cumprimento de decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível processo judicial futuro, procedimento arbitral ou administrativo), desde estas decorram das, ou sejam relacionadas às atividades do Fundo e/ou da Classe, não decorram única e exclusivamente de má conduta intencional ou negligência devidamente comprovados.

2.40. A responsabilidade civil da Gestora e da Administradora e demais prestadores de serviços, em relação ao dever de reparação ao Fundo, à Classe e seus Cotistas, independentemente do motivo, está limitada à remuneração recebida nos últimos 12 (doze) meses.

2.41. Observado o disposto no item 2.38 acima, o Fundo deverá ressarcir imediatamente o valor das reclamações e de todas as despesas razoáveis incorridas pela Administradora e pela Gestora, incluindo de seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados aos atos praticados pela Administradora e pela Gestora que tenham sido praticados (a) por força maior e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por elas assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares; e/ou (b) nos termos desse Regulamento e da legislação aplicável.

2.42. A obrigação de ressarcimento imediato prevista no item 2.41 acima está condicionada a que a Administradora e a Gestora, incluindo seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o Fundo e os Representantes dos Cotistas acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, por meio dos Representantes dos Cotistas ou de deliberação de Assembleia de Cotistas, venha razoavelmente requerer.

2.43. A política de exercício de voto em assembleias a ser praticadas pela GESTORA, é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores (internet) no seguinte endereço eletrônico: <https://ironcapital.com.br/>.

3. ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

3.1. Constituem encargos as seguintes despesas, que poderão ser debitados diretamente do Fundo, assim como de sua Classe, no que couber (“Encargos do Fundo”):

- a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da Classe;
- b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios, informações periódicas previstas na Resolução CVM 175, e outros expedientes de interesse do Fundo, Classe e/ou dos Cotistas;
- c) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- d) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- e) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo e/ou da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis que componham seu patrimônio;
- f) taxa máxima de custódia;
- g) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices

de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções

h) despesas com o registro de documentos em cartório;

i) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

j) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

k) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

l) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

m) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;

n) honorários e despesas do Auditor Independente;

o) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos, inclusive despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamentos dos Imóveis que componham seu patrimônio;

p) despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

q) 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;

r) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira;

s) despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;

t) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão (total ou parcial), transformação ou liquidação da Classe e/ou do Fundo;

u) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira;

v) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos;

w) no caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à:

I.distribuição primária de cotas; e

II.admissão das cotas à negociação em mercado organizado.

x) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecidos entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

y) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

z) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175;

aa) taxa máxima de distribuição;

bb) taxas de ingresso e de saída, se for o caso;

cc) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

dd) remuneração dos prestadores de serviços, tais como a Consultoria Imobiliária;

ee) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas nesta Resolução; e

ff) contratação da agência de classificação de risco de crédito;

3.2. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo, inclusive aquelas de que trata o art. 96, §4º da Resolução CVM 175, correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, sem prejuízo do disposto no §5º do mesmo artigo.

3.3. Considerando que todos os encargos previstos no item 3.1 acima serão suportados pelo Fundo e/ou pela Classe, quaisquer valores adiantados pela Administradora e/ou Gestora ou por terceiros autorizados pela Administradora e/ou Gestora para cobrir tais encargos tornar-se-ão automaticamente créditos destes contra o Fundo, os quais deverão ser prontamente reembolsados pelo Fundo e/ou pela Classe, mediante apresentação da respectiva nota fiscal à Administradora e/ou à Gestora, sempre e assim que houver disponibilidade de caixa.

4. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- a) demonstrações contábeis, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 175;
- b) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- c) a fusão, a incorporação, a cisão (total ou parcial), a transformação ou a liquidação do Fundo e/ou da Classe;
- d) emissão de novas Cotas;
- e) a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no item 4.2 da parte geral deste Anexo;
- f) alteração do prazo de duração do Fundo;
- g) o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo, nos do artigo 122 da Resolução CVM 175; e
- h) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

4.2. O Regulamento e o Anexo, conforme aplicável, poderão ser alterados independentemente de 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, conforme o caso; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora 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 da taxa devida a prestador de serviços. As

alterações referidas nos itens “I” e “II” acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data que tiverem sido implementadas. A alteração referida no item “III” acima deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

4.3. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita com, no mínimo, 10 (dez) dias corridos de antecedência, quando em primeira convocação, e com 5 (cinco) dias corridos de antecedência, nas demais convocações, e far-se-á por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado a cada um dos Cotistas com o respectivo aviso de recebimento.

4.4. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia de Cotistas ser parcial ou exclusivamente eletrônica.

4.5. A convocação da Assembleia de Cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

4.6. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas.

4.7. A Administradora, a Gestora, o Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia de Cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe ou da comunhão de Cotistas.

4.8. O pedido de convocação pela Gestora, ou por Cotistas deve ser dirigida à Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

4.9. A convocação e a realização da Assembleia de Cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

4.10. Sem prejuízo do disposto no item 4.8 acima, a Administradora e/ou os Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas poderão convocar representantes do Auditor Independente, da Gestora ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias de Cotistas, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

4.11. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Regulamento, será considerada regular a Assembleia de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

4.12. Salvo motivo de força maior, a Assembleia de Cotistas deve realizar-se no local onde a Administradora tiver a sede, e quando for realizada em outro local, o anúncio, carta ou correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas deve indicar, com clareza, o lugar da reunião, que em nenhum caso pode realizar-se fora da localidade da sede.

4.13. A Assembleia de Cotistas pode ser realizada:

a) por meio exclusivamente eletrônico, devendo estar resguardados os meios para garantir a participação dos Cotistas e a autenticidade e segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do cotista; ou

b) por meio parcialmente eletrônico, caso os Cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

4.14. A Assembleia de Cotistas realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da Administradora.

4.15. A Gestora terá direito a comparecer a toda e qualquer Assembleia de Cotistas, independentemente de convocação e sem necessidade de autorização prévia de qualquer Cotistas.

4.16. Para os efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto, na Assembleia de Cotistas a cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no Fundo, Classe ou Subclasse.

4.17. Serão considerados também presentes à Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas que enviarem voto por escrito, por meio de e-mail, sobre os itens constantes da ordem do dia, acompanhado das devidas justificativas (quando aplicável), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas antes da data de realização da Assembleia de Cotistas.

4.18. Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes do início da Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

4.19. As deliberações da Assembleia de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, observado os quóruns específicos previstos neste Regulamento e em seus Anexos.

4.20. As deliberações tomadas pelos Cotistas, observados os quóruns estabelecidos neste Regulamento, serão existentes, válidas e eficazes perante o Fundo e a Classe, e obrigarão todos os Cotistas, independentemente de terem comparecido à Assembleia de Cotistas ou nela proferido seu voto.

4.21. As deliberações da Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, caso em que os Cotistas terão o prazo de até 10 (dez) dias corridos, contados da data de envio da consulta, para respondê-la. A ausência de resposta por parte de qualquer Cotista será considerada como abstenção.

4.22. As respostas obtidas junto aos Cotistas no processo de consulta aos Cotistas terão, para todos os fins deste Regulamento, a força de deliberação da Assembleia de Cotistas.

4.23. Na hipótese de consulta formal, deve ser concedido aos Cotistas o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico.

4.24. Somente podem votar na Assembleia de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

4.25. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da Classe ou das respectivas Subclasses, conforme o caso.

4.26. Quaisquer decisões tomadas em Assembleia de Cotistas serão divulgadas aos Cotistas do Fundo ou da respectiva Classe, conforme o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da realização da respectiva Assembleia de Cotistas. A informação será enviada aos investidores por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado a cada um dos Cotistas com o respectivo aviso de recebimento.

4.27. As deliberações relativas às matérias elencadas nos itens abaixo dependerão de aprovação por maioria de votos dos presentes e que representem (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) maioria simples das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas:

- a) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- b) emissão de novas Cotas;
- c) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;
- d) a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no item 4.2 acima e sem prejuízo do quórum previsto no item 4.2.5 do Anexo.

4.28. Os percentuais de que trata o item 4.27 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotista, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado

4.29. Caso a alteração tenha sido deliberada em Assembleia Especial de Cotistas, pode ser encaminhado somente o Anexo, para os Cotistas da mesma Classe.

4.30. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da Classe ou Subclasse, conforme o caso.

4.31. O procurador deve possuir mandato com poderes específicos para a representação do Cotista em Assembleia Geral de Cotistas, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pela Administradora.

5. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

5.1. A Assembleia de Cotistas pode eleger de 1 (um) até 5 (cinco) representantes não remunerados para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas (“Representantes dos Cotistas”).

5.2. A eleição dos Representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b)

5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

5.3. Os Representantes dos Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

5.4. A função dos Representantes dos Cotistas é indelegável.

5.5. Somente poderá exercer as funções de Representante dos Cotistas a pessoa natural ou jurídica que, cumulativamente, atender aos seguintes requisitos:

I) ser Cotista do Fundo;

II) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;

IV) não ser Administradora ou Gestora de outros fundos de investimento imobiliário;

V) não estar em conflito de interesses com a Classe; e

VI) não estar impedido por lei 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.

5.6. Compete aos Representantes dos Cotistas já eleitos informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

5.7. Compete aos Representantes dos Cotistas exclusivamente:

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

b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia de Cotistas relativas à:

- i. emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do art. 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e
- ii. transformação, incorporação, fusão ou cisão (total ou parcial);

c) denunciar a Administradora e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

d) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;

e) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

f) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

- i. descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
- ii. indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe detida por cada um dos Representantes dos Cotistas;
- iii. despesas incorridas no exercício de suas atividades;
- iv. opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia de Cotistas; e
- v. exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe;

5.8. A Administradora é obrigada por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o inciso “iv”, alínea “f”, do item 5.7 acima.

5.9. Os Representantes dos Cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

5.10. Os pareceres e opiniões dos Representantes dos Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o inciso “iv”, alínea “f”, do

item 5.7 acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução CVM 175 e do art. 38 deste Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

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

5.12. Os Representantes dos Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas. Os Representantes dos Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

6. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

6.1. A Administradora disponibilizará os documentos e as informações, periódicas e eventuais, referentes ao Fundo e a Classe e os Ativos integrantes da Carteira a todos os Cotistas preferencialmente por meio eletrônico, de acordo com a Resolução CVM 175 e alterações posteriores através do website da Administradora, à saber: <https://planner.com.br> (“Site da Administradora”).

6.2. A divulgação de informações deve ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas, observado o disposto na Resolução CVM 175.

6.3. O extrato, disponibilizado mensalmente aos Cotistas, estará disponível nos canais de autoatendimento <https://planner.com.br>.

6.4. Caso a Administradora envie correspondência por meio físico aos Cotistas, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo Fundo.

6.5. A Administradora é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos Ativos integrantes da carteira da Classe, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços do Fundo informar imediatamente a Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

6.6. A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

- a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - i. as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do Auditor Independente; e
 - ii. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos Representantes dos Cotistas;
- e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Ordinária de Cotistas; e
- f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Ordinária de Cotistas.

7. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

7.1. O exercício social do Fundo tem duração de 1 (um) ano, com início em 01º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe, todas relativas ao mesmo período findo.

7.2. O Fundo e a Classe terão escrituração contábil própria.

7.3. As demonstrações contábeis do Fundo e da Classe deverão ser auditadas por Auditor Independente e estarão sujeitas às normas contábeis promulgadas pela CVM.

7.4. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos em que serão investidos os recursos do Fundo.

7.5. As demonstrações contábeis do Fundo serão apuradas da seguinte forma:

a) os investimentos nos Ativos Alvo serão contabilizados pelo valor nominal corrigido pela variação patrimonial ou valor de mercado, conforme Laudo de Avaliação elaborado quando da aquisição do Imóvel e atualizado em periodicidade não inferior a anual, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor;

b) os Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira da Classe, como títulos públicos, serão avaliados a preço de mercado, diminuído do desconto necessário para refletir qualquer restrição ou limitação de circulação ou liquidez;

e

c) os Ativos de Renda Fixa que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros. Caso não tenham preço de mercado, serão carregados na curva do ativo.

7.6. Caso a Administradora identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira da Classe, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

7.7. As perdas previstas com ativos integrantes da carteira da Classe devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas. Como exemplo de perda de ativos provisionados, inclui-se a perda, de natureza permanente, nas participações societárias de natureza permanente.

8. DA TRIBUTAÇÃO

8.1. O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao Cotista da Classe e ao Fundo. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes.

8.2. A tributação aplicável ao Cotista, como regra geral, é a seguinte:

- I. o Cotista está sujeito à cobrança do IOF/Títulos à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação das Cotas da Classe, limitado ao rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias;
- II. sobre os rendimentos e ganhos auferidos pelo Cotista incide o Imposto de Renda na Fonte. Para os rendimentos auferidos a partir de 01 de janeiro de 2005, as alíquotas são regressivas em razão da classificação do Fundo como de longo prazo (carteira com prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias) ou de curto prazo (carteira com prazo médio igual ou inferior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias), e após a definição da classificação do Fundo segundo este critério, a alíquota varia, ainda, de acordo com o prazo de permanência da aplicação do investidor, prazo considerado a partir da aplicação, conforme abaixo descrito:

(a) FUNDO de longo prazo:
(1) 22,5% – prazo da aplicação de até 180 dias;
(2) 20,0% – prazo da aplicação de 181 dias até 360 dias;
(3) 17,5% – prazo da aplicação de 361 dias até 720 dias; e
(4) 15,0% – prazo da aplicação acima de 720 dias.

(b) FUNDO de curto prazo:
(1) 22,5% – prazo da aplicação de até 180 dias; e
(2) 20,0% – prazo da aplicação de 181 dias até 360 dias.

8.3. No caso de amortização de Cotas, o imposto deverá incidir sobre o valor que exceder o respectivo custo de aquisição, em relação à parcela amortizada, proporcionalmente aos juros amortizados, à alíquota aplicável com base no prazo médio da carteira.

8.4. Na alienação de Cotas de classe fechada do Fundo a terceiros, o ganho líquido (diferença positiva entre o preço de venda e o respectivo custo de aquisição) auferido está sujeito ao imposto de renda, à alíquota de 15% (quinze por cento), devendo o imposto de renda ser apurado pelo próprio Cotista, que observará a seguinte regra:

-
- a) Pessoa Física: a tributação é definitiva, não sendo tais ganhos incluídos no cômputo do imposto de renda sobre rendimentos sujeito ao ajuste anual;
 - b) Pessoa Jurídica: a tributação será antecipação do imposto de renda devido ao final do ano; e
 - c) Pessoa jurídica isenta de imposto de renda: o imposto de renda incidente sobre ganhos líquidos mensais será considerado definitivo, tal como ocorre com as pessoas físicas.

8.5. Os cotistas de classes abertas e fechadas, exceto as classificadas e enquadradas como (i) ações (mínimo de 67% (sessenta e sete por cento) aplicado em ativos elencados e enquadrados com o artigo 21 da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023), (ii) direitos creditórios (mínimo de 67% (sessenta e sete por cento) aplicado em ativos definidos como direitos creditórios na regulamentação do Conselho Monetário Nacional, bem como o Fundo esteja enquadrado como entidade de Investimento, no moldes do artigo 23 da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023), (iii) fundo de investimento em participações – FIP (que respeitem os requisitos de alocação, enquadramento e reenquadramento de carteira previstos na Resolução CVM 175, bem como o Fundo esteja enquadrado como entidade de Investimento, no moldes do artigo 23 da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023) e (iv) ETF - Exchange Traded Fund, com exceção do ETF – Renda Fixa (que respeitem os requisitos de alocação, enquadramento e reenquadramento de carteira previstos na Resolução CVM 175e artigo 22 da Lei 14.754, bem como o Fundo esteja enquadrado como entidade de Investimento, no moldes do artigo 23 da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023) serão tributados na modalidade come-cotas no último dia dos meses de maio e novembro de cada ano, observadas as seguintes alíquotas:

- a) Se classificado como Longo Prazo: 15% (quinze por cento) sobre a variação positiva da cota desde a aplicação, ou da última incidência do come-cotas, o que tiver ocorrido por último; e
- b) Se classificado como Curto Prazo: 20% (vinte por cento) sobre a variação positiva da cota desde a aplicação, ou da última incidência do come-cotas, o que tiver ocorrido por último.

8.6. As classes classificadas ou enquadradas como ações (mínimo de 67% (sessenta e sete por cento) aplicado em ativos elencados e enquadrados com o

artigo 21 da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023), serão exclusivamente tributadas à alíquota de 15% (quinze por cento) quando do resgate e/ou amortização de cotas da respectiva classe.

8.7. As classes classificadas como entidades de investimento (artigo 23 da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023) e enquadradas como Fundo de Investimento, para os fins da lei, em (i) direitos creditórios, (ii) em participações – FIP, e (iii) ETF - Exchange Traded Fund, com exceção do ETF – Renda Fixa e que respeitem todos os requisitos mencionados no parágrafo anterior e determinados pela Lei 14.754, serão exclusivamente tributadas à alíquota de 15% (quinze por cento) quando do resgate e/ou amortização de cotas ou distribuição de rendimentos da respectiva classe.

8.8. São isentos os rendimentos do conjunto de Cotistas, pessoa física ligadas de classe imobiliária detentores de menos de 30% (trinta por cento) das Cotas da Classe em circulação, e desde que o Fundo conte com no mínimo 100 (cem) Cotistas, e a Classe de Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

8.9. Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a classe de cotas classificada como imobiliária que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo.

8.10. Os itens do presente Capítulo descrevem a tributação de cotistas residentes no Brasil.

8.10.1. Os cotistas pessoas físicas ou jurídicas não residentes será aplicada a tributação da regulamentação em vigor.

8.11. A tributação aplicável à Carteira da Classe, como regra geral, é a seguinte:

- a) As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia;

-
- b) Os rendimentos e ganhos apurados nas operações da carteira do Fundo são isentos de Imposto de Renda; e
 - c) Na hipótese de o Fundo realizar investimentos no exterior, o Fundo pode estar sujeito à incidência de outros tributos, adicionalmente aos mencionados acima.

9. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

9.1. Caso seja constatado Patrimônio Líquido negativo da Classe a Administradora deverá:

I) Imediatamente:(a) fechar para resgates e não realizar amortização de Cotas; (b) não realizar novas subscrições de Cotas; (c) comunicar a existência do Patrimônio Líquido negativo à Gestora; (c) divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 175; (d) cancelar os pedidos de resgate pendentes de conversão; e

II) em até 20 (vinte) dias: (a) elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, em conjunto com a Gestora, do qual conste, no mínimo: (1) análise das causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo; (2) balancete; e (3) proposta de resolução para o Patrimônio Líquido negativo, que, a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, pode contemplar as possibilidades previstas no item 9.5 abaixo, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pela Classe, exclusivamente para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; e (b) convocar Assembleia de Cotistas, para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo de que trata a alínea “a” acima, em até 2 (dois) Dias Úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

9.2. Caso após a adoção das medidas previstas no inciso I do item 9.1 acima, a Administradora e a Gestora, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência das Cotas, a adoção das medidas referidas no inciso II do item 9.1 acima, se torna facultativa.

9.3. Caso anteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas de que trata a alínea (b) do inciso II do item 9.1 acima, a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Gestora e a Administradora ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste Capítulo, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o Patrimônio

Líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

9.4. Caso posteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas de que trata a alínea (b) do inciso II do item 9.1 acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Assembleia de Cotistas deve ser realizada para que a Gestora apresente aos cotistas o Patrimônio Líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 9.5 abaixo.

9.5. Caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, será facultado aos Cotistas da Classe que se encontra com Patrimônio Líquido negativo deliberar sobre as seguintes possibilidades:

- a) cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações, hipótese que afasta a proibição disposta na alínea (b) do inciso I do item 9.1 acima;
- b) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro Fundo que tenha apresentado proposta analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais;
- c) liquidar a Classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou
- d) determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

9.6. A Gestora deve comparecer à Assembleia de Cotistas de que trata o presente Capítulo, na qualidade de responsável pela gestão da Carteira, observado que a ausência da Gestora não impõe à Administradora qualquer óbice quanto a sua realização

9.7. Na Assembleia de Cotistas de que trata o presente Capítulo, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

9.8. Caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade prevista no item 9.5 acima, a Administradora deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da presente Classe.

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

9.10. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deve divulgar fato relevante, nos termos do art. 64 da Resolução CVM 175.

9.11. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência de Classe, a Administradora deve adotar as seguintes medidas:

- a) divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 175; e
- b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM.

9.12. Caso a Administradora não adote a medida disposta na alínea “b” do item 9.11 de modo tempestivo, a Superintendência competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento a Administradora e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

9.13. O cancelamento do registro da presente Classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

10. LIQUIDAÇÃO

10.1. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia de Cotistas, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, no prazo definido na Assembleia de Cotistas.

10.2. A Assembleia de Cotistas que tiver como ordem do dia deliberação sobre a liquidação da Classe deverá contar minimamente com as seguintes informações:

- a) plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento; e
- b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas.

10.3. Caberá à Assembleia de Cotistas determinar a forma de sua liquidação e, ainda, autorizar, que, antes de ultimada a liquidação e depois de quitadas as

obrigações, se façam rateios entre Cotistas, na proporção de que se forem liquidando os Ativos da Classe, dos recursos apurados no curso da liquidação.

10.4. Os Cotistas participarão dos rateios autorizados e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação da Classe, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio da Classe quando deliberada a dissolução.

10.5. O Auditor Independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

10.6. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados

10.7. O plano de liquidação deve contar com estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

10.8. Caso a carteira de Ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido neste capítulo, a critério da Gestora:

a) a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe; ou

b) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

10.9. No âmbito da liquidação da Classe, a Administradora deve:

a) suspender novas subscrições de Cotas e, nas classes abertas, os pedidos de resgate, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos Cotistas presentes à Assembleia de Cotistas de que trata o item 10.2 acima;

b) fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas pertencentes à classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modificarem; e

c) verificar se a precificação e a liquidez da carteira de Ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos Cotistas,

ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes Cotistas.

10.10. No âmbito da liquidação da Classe e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

a) prazos de resgate de Cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate;

b) método de conversão de Cotas;

c) vigência diferida de alterações do regulamento em decorrência de deliberação unânime dos Cotistas, nos termos do parágrafo único do art. 50 da Resolução CVM 175;

d) compatibilidade da carteira com os prazos de resgate de cotas, a data de conversão de Cotas e a data do pagamento do resgate; e

e) limites relacionados à composição e diversificação da carteira de Ativos, conforme estabelecidos no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

10.11. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio da Classe será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos da Classe, na proporção de suas Cotas, e pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo e/ou à Classe, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Cotistas que deliberou pela liquidação.

10.12. Após a partilha de que trata o item 10.11 acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo e/ou da Classe de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora.

10.13. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução, renúncia ou substituição da Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo.

10.14. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da

liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora de figurar como parte dos processos.

10.15. A Administradora e/ou a Gestora, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, serão responsáveis por qualquer depreciação dos Ativos da Classe, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

10.16. A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos prestadores de serviços essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

10.17. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de cotas.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Demais informações podem ser consultadas no site da CVM e da Administradora.

11.2. Esclarecimentos aos Cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimento ao Cotista, através do e-mail: comercialfundos@planner.com.br ou através da Ouvidoria no telefone: 0800 0000 129.

11.3. Os Cotistas poderão obter na sede da Administradora os resultados do Fundo em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios da Administradora e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

11.4. Este Regulamento subordina-se às exigências previstas na legislação vigente divulgada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em especial, à Resolução CVM 175 e alterações posteriores.

11.5. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento.

ANEXO I

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO IRON CAPITAL REAL ESTATE I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF: 24.976.492/0001-13

Vigente em 01 de abril de 2026

1. FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO, CATEGORIA

1.1. A Classe é constituída sob o regime fechado e será regida pelo presente Anexo e, em relação a seus aspectos gerais, pelo Regulamento.

1.2. A Classe terá prazo de duração indeterminado, sendo que cada Subclasse, conforme o caso, terá prazo de duração conforme descrito no correspondente Apêndice.

1.3. A Classe pertence à categoria Fundo de Investimento Imobiliário (FII), e observará a Resolução CVM 175, este Anexo e Regulamento, além das demais disposições legais e normativas que lhe forem aplicáveis.

2. SUBCLASSE E RESPONSABILIDADE LIMITADA

2.1. A Classe será composta por 2 (duas) Subclasses de Cotas, sendo elas: (i) Cotas Seniores e (ii) Cotas Subordinadas, possuindo as Cotas Seniores preferência sobre as Cotas Subordinadas no reembolso de seu valor e no pagamento dos rendimentos periódicos da Classe.

2.2. A responsabilidade dos Cotistas é limitada ao valor por eles subscrito na Classe.

3. PÚBLICO-ALVO

3.1. A Classe será destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, nos termos do art. 12 da Resolução CVM 30.

4. OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

4.1. O objetivo da Classe é proporcionar a seus Cotistas a valoração e rentabilidade de suas Cotas no longo prazo por meio da alocação de recursos nos Ativos Alvos e subsidiariamente em Ativos de Renda Fixa.

4.2. A Política de Investimento a ser adotada pela Administradora e pela Gestora

consistirá na aplicação dos recursos da Classe, preponderantemente,

empreendimentos imobiliários de natureza comercial ou residencial localizados em território brasileiro, buscando auferir renda por meio da locação e/ou arrendamento dos Imóveis que venham a fazer parte do patrimônio da Classe, bem como por meio de ganho de capital decorrente da compra e venda dos Imóveis e/ou cessão de Direitos Reais e da aquisição de CRIs, cotas de outros fundos de investimento imobiliário e ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário.

4.2.1. A aquisição dos Ativos pela Classe será realizada pela Gestora, observadas as condições estabelecidas na legislação, regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento.

4.2.2. O saldo de recursos da carteira da Classe, enquanto não aplicado na forma do item 4.2 acima ou devolvido aos Cotistas a título de amortização de Cotas, poderá ser investido em Ativos de Renda Fixa, cotas de fundos de investimento, ou reinvestido nos Ativos Alvos, conforme decisão da Gestora.

4.2.3. Os Imóveis deverão ser objeto de prévio Laudo de Avaliação, o qual deverá ser aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, observado o disposto pelas resoluções emitidas pela CVM, bem como as demais condições estabelecidas neste Regulamento. Não obstante, o Laudo de Avaliação poderá ser dispensado nos termos do Artigo 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, para integralização de cotas em bens e direitos, devendo tal dispensa ser previamente aprovada em Assembleia Especial de Cotistas.

4.2.4. A Classe poderá adquirir Imóveis que estejam gravados com ônus reais.

4.2.5. A alteração do objetivo da Classe e sua Política de Investimentos dependerá de aprovação da maioria dos Cotistas presentes em Assembleia Especial de Cotistas, que representem: (i) 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas ou (ii) totalidade, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

4.3. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora, da Consultoria Imobiliária ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, da Gestora, da Consultoria Imobiliária ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

4.4. É vedada à Classe a realização de 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 da Classe.

4.5. A Classe não está sujeita a um critério específico de diversificação de investimentos, podendo a Gestora alocar os recursos da Classe livremente até o máximo permitido pela regulamentação em vigor, independentemente de aprovação da Assembleia de Cotistas. Sem prejuízo do disposto acima, é dever da Gestora atuar diligentemente de modo a manter a carteira da Classe com a liquidez necessária para a realização de suas atividades.

5. PATRIMÔNIO DA CLASSE

5.1. Poderão constar no patrimônio da Classe para consecução de seu objetivo da sua Política de Investimento:

- a) Ativos Alvos e os direitos deles decorrentes; e
- b) Ativos de Renda Fixa, os quais deverão ser selecionados e analisados pela Gestora.

5.2. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- a) não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- b) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam;
- c) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
- d) não poderão ser passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
- e) não poderão ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

6. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

6.1. A administração da Classe caberá à Administradora, conforme atribuições previstas no Regulamento. A Administradora deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma

empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo, à Classe e aos Cotistas, mantendo reserva sobre seus negócios.

6.2. A Administradora, nos termos e condições previstos nos artigos 6º a 8º da Lei nº 8.668/93 e na Resolução CVM 175, será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação e neste Regulamento.

6.2.1. É vedado à Administradora e à Gestora o exercício da função de formador de mercado para as Cotas da Classe.

6.2.2. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, não integram o patrimônio da Administradora, constituindo patrimônio separado, nos termos do art. 7º da Lei 8.666/93.

6.2.3. No instrumento de aquisição do Imóvel deverá ser dado destaque ao caráter fiduciário do ato praticado pela Administradora, conforme previsto no art. 7º da Lei 8.668/96 e neste Regulamento, a qual expressamente ressaltará que o pratica por conta e em benefício da Classe.

6.2.4. A Administradora deverá prover a Classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

I) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e

II) custódia de ativos financeiros.

6.2.5. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da Classe compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária.

6.2.6. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

6.2.7. Na hipótese de renúncia, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de Ativos,

da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

6.2.7.1. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da assembleia de Cotistas prevista no item 6.2.7 acima, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia

6.2.7.2. Aplica-se o disposto no item 6.2.7 acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger nova Administradora para processar a liquidação.

6.2.7.3. Se a Assembleia Especial de Cotistas não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN deve nomear uma instituição para processar a liquidação da Classe.

6.2.7.4. Nas hipóteses referidas no item 6.2.7, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Especial de Cotistas que eleger nova Administradora constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

6.2.7.5. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante do patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

6.3. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de Ativos.

6.4. É dispensada a contratação dos serviços de custódia, nos termos do art. 26, §3º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.5. A Administradora, em nome da Classe e após deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, contratará a Consultoria Imobiliária, para a prestação dos serviços de consultoria imobiliária especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e a Gestora, em suas atividades, envolvendo, entre outros:

- (i) identificação de oportunidades de negócio imobiliário a ser desenvolvido em caráter temporário nos Ativos Alvos, tais como locações, eventos, cessão de espaço, etc;
- (ii) planejamento e orientação à Administradora e à Gestora na negociação para locações e outros negócios temporários envolvendo os Ativos Alvos;
- (iii) recomendação e orientação quanto às obras e benfeitorias necessárias ou úteis a serem realizadas nos Ativos Alvos, visando a manutenção dos mesmos, bem como a otimização de sua rentabilidade;
- (iv) auxiliar a Administradora e a Gestora na preparação de seus relatórios; e
- (v) acompanhamento de aprovações legais e acompanhamento da performance dos Ativos alvos.

6.5.1. Os serviços a serem prestados pela Consultoria Imobiliária terão caráter temporário, vigendo desde a data de sua contratação, após a devida aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, até a data em que a posse direta dos Ativos Alvos venha a ser cedida à terceiro para desenvolvimento de empreendimentos nos Ativos Alvos.

6.5.2. Em caso de renúncia ou destituição da Consultoria Imobiliária pela Assembleia Especial de Cotistas, esta será substituída por terceiro especializado nas atividades, por meio de deliberação da Assembleia Especial de Cotistas instalada por meio de convocação pela Administradora.

6.6. A gestão da Classe caberá à Gestora, conforme atribuições previstas no Regulamento. A Gestora deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo, à Classe e aos Cotistas, mantendo reserva sobre seus negócios.

7. AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO

7.1. As Cotas serão amortizadas sempre por orientação da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, quando a Classe receber recursos em função de desinvestimentos ou receber rendimentos relativos aos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido da Classe, nos termos e prazos legais.

7.2. A Gestora poderá propor a realização de amortizações extraordinárias, a seu exclusivo critério, levando em consideração os investimentos e despesas previstos para a Classe e as receitas auferidas no período.

7.3. A liquidação antecipada da Classe somente ocorrerá por deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, sendo essa a única hipótese de liquidação antecipada da Classe.

8. EMISSÃO E COLOCAÇÃO DE COTAS

8.1. As Cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

8.2. As Cotas serão divididas em Subclasse de Cotas Seniores e de Cotas Subordinadas, possuindo as Cotas Seniores preferência sobre as Cotas Subordinadas no reembolso de seu valor e no pagamento dos rendimentos periódicos da Classe.

8.3. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista, e o extrato das contas de depósito representará o número, inteiro ou fracionário, de Cotas pertencentes aos Cotistas.

8.4. As Cotas Seniores preferem às Cotas Subordinadas para efeito de distribuição dos primeiros R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) auferidos através de rendimentos da carteira e amortização de Cotas, inclusive na hipótese de liquidação da Classe.

8.5. Amortizada a totalidade das Cotas Seniores, a Classe passará automaticamente a ter Subclasse única de Cotas, passando a distribuição de rendimentos e amortizações de tais cotas ser realizada de forma ordinária, nos termos da Resolução CVM 175, na proporção de Cotas detida por cada Cotista.

8.6. Os Cotistas da Classe:

(i) não poderão exercer Direitos Reais sobre os Ativos Alvos integrantes do Patrimônio da Classe; e

(ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do Patrimônio da Classe, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscreverem.

8.7. No caso de ofertas públicas, realizadas nos termos da Resolução CVM 160, o prazo máximo para a subscrição e integralização da totalidade das Cotas de cada emissão é de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição.

8.8. As Cotas, após integralizadas, poderão ser negociadas no mercado secundário, observada a regulamentação em vigor, em mercado de bolsa administrado pela B3.

8.9. Quando da subscrição, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão ao Regulamento a ser disponibilizado pela Administradora, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail). Caberá a cada Cotista informar à Administradora, a alteração de seus dados cadastrais.

8.10. Não haverá resgate de Cotas.

8.11. Dependerá da aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, a realização pela Classe de novas emissões de Cotas.

8.12. A Assembleia Especial de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do Patrimônio da Classe, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas. Nesta hipótese, o ato que aprovar a emissão deverá estipular um valor mínimo a ser subscrito, sob pena de cancelamento da oferta pública de distribuição de Cotas, de forma a não comprometer a execução de empreendimento imobiliário e demais investimentos que sejam objeto da Classe. Caso o valor mínimo não seja alcançado, a Administradora deverá, imediatamente: (i) fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe; e (ii) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação da Classe, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio a que se refere o item (i) acima.

8.13. Com vistas à constituição e desenvolvimento da Classe, o montante total da 1ª (primeira) Emissão de Cotas será de até R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), divididos em 75.000 (setenta e cinco mil) Cotas, no valor inicial de R\$ 1.000,00 (mil reais), cada uma, sendo (i) 66.000 (sessenta e seis mil) Cotas Subordinadas e (ii) 9.000 (nove mil) Cotas Seniores.

8.14. Será admitida, no entanto, a subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª (primeira) Emissão da Classe, desde que seja atingido o montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo certo que o saldo não colocado será cancelado.

8.15. As Cotas da 1ª (primeira) Emissão somente poderão ser negociadas (a) entre Investidores Qualificados; e (b) depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor. Os subscritores ou adquirentes dos valores mobiliários deverão estar devidamente cadastrados na Administradora e aderido à Classe por meio de Termo de Adesão.

8.16. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, respeitadas as disposições deste Regulamento. Não haverá limitação quanto à subscrição ou aquisição de Cotas por um único investidor.

8.16.1. Não obstante o disposto no item 8.16 acima, nos termos da Lei nº 9.779/99, o percentual máximo que o empreendedor, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento).

8.17. A integralização das Cotas ocorrerá em moeda corrente nacional. Considerando que a Classe é destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, fica admitida a integralização das Cotas do Fundo em bens, direitos, títulos e valores mobiliários.

8.17.1. A integralização em bens, direitos, títulos e valores mobiliários acima deverá ser feita com base em Laudo de Avaliação elaborado por empresa especializada, nos termos do art. 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, devendo, neste caso, ser apreciado pela Assembleia Especial de Cotistas, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de Cotas da Classe. Caso seja dispensado o Laudo de Avaliação, nos termos do art. 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, o valor atribuído ao bem, direito, título ou valor mobiliário em questão também deverá ser objeto de apreciação pela Assembleia Especial de Cotistas.

8.17.2. A Administradora e a Gestora deverão tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do Laudo de Avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, também respondendo a empresa especializada em caso de atuação com dolo ou culpa.

8.17.3. A empresa responsável pela apresentação do Laudo de Avaliação deverá apresentar ainda declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

8.17.4. A integralização das Cotas em bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários deverá ocorrer no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da Assembleia Especial de Cotistas que tiver aprovado a referida integralização, aplicando-se, em acréscimo ao art. 78 da parte geral da Resolução CVM 175, o art. 18 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e, no que couber, os artigos 8º a 10, 89 e 98, §2º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976. Neste período deverão ser realizados todos os atos necessários à efetiva transferência e registro dos bens, direitos, títulos e valores mobiliários em nome da Classe, podendo ser prorrogado caso seja necessário.

8.17.5. As avaliações realizadas nos termos do art. 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 para fins de integralização das Cotas em bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, deverão observar também as regras contábeis que tratam da mensuração do valor justo dos bens e direitos avaliados.

8.17.6. Por ocasião da integralização de Cotas, não haverá a assinatura de compromissos de investimento e consequentes chamadas de capital, devendo o Cotista, porém, assinar o respectivo boletim de subscrição.

8.18. Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com a Classe fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, observado os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

8.18.1. O direito de preferência referido o item 8.18 acima deverá ser exercido pelo Cotista no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da deliberação que aprovar a emissão das novas Cotas. Não poderá haver a cessão do direito de preferência para subscrição das novas Cotas.

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

9.1. A Assembleia Especial de Cotistas, é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da Classe, na forma da Resolução CVM 175, sobre:

- I) as demonstrações contábeis da Classe, nos termos do art. 71 da Resolução CVM 175;
- II) salvo quando diversamente previsto neste Regulamento, a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

III) apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, observado o disposto no item 4.2.3 deste Anexo;

IV) eleição e destituição de Representante dos Cotistas de que trata o art. 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

V) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão; e

VI) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do §1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

9.2. As deliberações relativas exclusivamente às matérias elencadas nas alíneas abaixo, dependerão de aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) maioria simples das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas:

i) apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, observado o disposto no item 4.2.3;

ii) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão; e

iii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do §1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

10. TAXAS E REMUNERAÇÕES

10.1. Pela prestação dos serviços de administração, controladoria da Classe, bem como escrituração e distribuição das Cotas, é devido pela Classe à Administradora, o montante equivalente a R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) fixo mensais, corrigido anualmente pelo IPCA (“Taxa de Administração”).

10.2. Pela prestação dos serviços de gestão da Classe, é devido pela Classe à Gestora o montante equivalente 0,75% a.a. (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe, garantindo o valor mínimo e máximo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) mensais, corrigido anualmente pelo IPCA (“Taxa de Gestão”).

10.3. A Taxa de Administração e Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) por Dia Útil sobre o Patrimônio Líquido da Classe no Dia Útil imediatamente anterior, e serão pagas mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

10.4. Não haverá taxa de ingresso ou saída do Fundo.

10.5. A Administradora e a Gestora podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, conforme o caso.

10.6. Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua ao Fundo, o presente Regulamento não prevê uma taxa máxima de distribuição. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, conforme o caso, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160.

11. CONFLITO DE INTERESSES

11.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, Gestora ou Consultoria Imobiliária dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas.

11.2. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora, Consultoria Imobiliária ou de pessoas a eles ligadas;
- II) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestora, Consultoria Imobiliária ou pessoas a eles ligadas;
- III) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, da Gestora ou Consultoria Imobiliária, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- IV) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo

III da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial da Classe; e

V) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora, Consultoria Imobiliária ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

11.2.1. Consideram-se pessoas ligadas:

I) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, da Consultoria Imobiliária, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, da Gestora ou Consultoria Imobiliária, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, da Gestora ou Consultoria Imobiliária, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos I e II deste item.

11.3. Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora, à Gestora ou à Consultoria Imobiliária.

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

12.1. A Assembleia Especial de Cotistas ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o inciso "I)" do item 9.1 deste Anexo 4.1, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. A Assembleia Especial de Cotistas ordinária somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

12.2. Entende-se por resultado da Classe, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, os ganhos de capital com a venda ou cessão dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Renda Fixa, excluídos os valores da depreciação dos Imóveis, as despesas operacionais, a Reserva de Contingência e as demais despesas previstas neste

Regulamento para a manutenção do Fundo e da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor (“Resultados”).

12.3. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”) pela Administradora, conforme orientação da Gestora, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos Cotistas. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis, e que sejam de responsabilidade do proprietário do Imóvel nos termos dos respectivos contratos de locação atípica, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada), a saber:

- I) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Imóvel;
- II) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- III) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- IV) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- V) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- VI) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e
- VII) constituição de fundo de reserva.

12.3.1. A Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos Resultados, com base em balanço ou balancete semestral encerrado, na forma da lei, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, ou em menor periodicidade, conforme venha a ser permitido. Deverá ser observado o disposto acima com relação à Reserva de Contingência, que não será computada no resultado passível de distribuição e dos lucros que houverem sido reinvestidos no período coberto pelo balanço.

12.3.2. Fica desde logo estabelecido que a Classe poderá, a critério da Administradora, mediante orientação da Gestora, distribuir aos Cotistas, até o dia

15 (quinze) de cada mês calendário, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos semestralmente, o resultado líquido financeiramente realizado no mês anterior, ainda não distribuído, ou realizado até o dia da distribuição do mês corrente. Os rendimentos serão devidos aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil do mês anterior.

13. FATORES DE RISCO

13.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações da Classe, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

13.2. Riscos relacionados à liquidez. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas registradas para negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

13.3. Riscos relativos à rentabilidade do investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado da Classe, que por sua vez, dependerá, preponderantemente, das receitas provenientes da exploração dos Ativos. Os Cotistas da Classe farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários ou arrendatários dos Ativos Alvos pertencentes à Classe, a título de locação, assim como pelos resultados obtidos pela venda dos Ativos Alvos e/ou da venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data

de captação de recursos pela Classe e a data de aquisição dos Ativos Alvos, desta forma, os recursos captados pela Classe serão aplicados nos Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade da Classe.

13.4. Risco relativo à concentração e pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que: (i) deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo, Classe e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) seja alterado o tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe e/ou aos Cotistas.

13.5. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora, da Consultoria Imobiliária ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, da Gestora, da Consultoria Imobiliária ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

13.6. Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora, da Consultoria Imobiliária ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, da Gestora, da Consultoria Imobiliária ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

13.7. Risco de desapropriação. Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Alvos, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Alvos que comporão a carteira de investimentos da Classe. Tal desapropriação pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos aluguéis decorrentes da locação dos Imóveis, bem como a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade da Classe. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao Fundo, na qualidade de detentor da propriedade fiduciária do Imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. Tal evento culminará na amortização proporcional das Cotas, exceto se a Gestora encontrar outros Ativos Alvos que atendam a Política de Investimentos e possam ser objeto de investimento pela Classe. Adicionalmente, vale ressaltar que não existe garantia de que tal indenização seja equivalente ao valor do Imóvel desapropriado.

13.8. Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis detidos pela Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro

dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Especial de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

13.9. Risco de despesas extraordinárias. A Classe, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvos, estará eventualmente sujeita ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. Não obstante o Regulamento prever Reserva de Contingência, o pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas. A Classe estará sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de lojas.

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

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

13.12. Risco de concentração da carteira da Classe. A Classe destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos, que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua Política de Investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvos pela Classe, não há qualquer

indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de Ativos Alvos que a Classe deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da carteira da Classe, estando a Classe exposta aos riscos inerentes a essa situação (vacância, risco de crédito dos locatários, desvalorização, etc.).

13.13. Risco institucional. A economia brasileira passou por transformações significativas nas duas últimas décadas. Tais transformações envolveram reformas no arcabouço legislativo, na organização da administração pública e no ambiente econômico. Nesse processo, ocorreu o fortalecimento e aprofundamento dos mercados de capitais, com o desenvolvimento de novos instrumentos de captação de recursos, dentre os quais os fundos de investimento imobiliário. O arcabouço institucional que ampara o funcionamento do Fundo, a negociação de suas Cotas e o regime tributário aplicável ao Fundo e aos Cotistas fica sujeito a alterações que venham a ser eventualmente promovidas no futuro pelos governos federal, estaduais e municipais. Tais alterações podem incluir, a título de exemplo, elevação da taxa básica de juros praticada no País, majoração de tributos, restrições para que agentes econômicos sujeitos a regulação estatal possam adquirir Cotas, dentre outras hipóteses. Essas alterações podem ter impacto negativo sobre o funcionamento do Fundo, a rentabilidade e liquidez das Cotas ou o resultado dos investimentos dos Cotistas nas Cotas.

13.14. Riscos macroeconômicos gerais. Os investimentos da Classe, o valor e a liquidez de suas Cotas estão sujeitos direta ou indiretamente, ao impacto de variações nas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais que afetam o mercado imobiliário, a indústria, o comércio, o setor de serviços, os índices de inflação e/ou os mercados de capitais, de câmbio, juros, dentre outros.

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

13.16. Risco jurídico. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de deveres e obrigações contratuais e regulamentares tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, em razão do histórico limitado e da falta de jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

13.17. Riscos de crédito. Os Cotistas da Classe terão direito ao recebimento de rendimentos que poderão, no todo ou em parte, decorrer de valores pagos a título de aluguel dos Imóveis detidos pela Classe. Dessa forma, a Classe estará exposta aos riscos de não pagamento por parte dos locatários das obrigações acima elencadas.

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

**APÊNDICE DA SUBCLASSE COTAS SENIORES DA CLASSE DE COTAS DO
IRON CAPITAL REAL ESTATE I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

1. O presente documento constitui o Apêndice das Cotas Seniores da Classe, emitidas nos termos do Regulamento do Fundo e do Anexo.

2. As Cotas Sêniores têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações em comum:
 - a) preferência sobre as Cotas Subordinadas no reembolso de seu valor e no pagamento de rendimentos periódicos da Classe, preferindo às Cotas Subordinadas para efeito de distribuição dos primeiros R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) auferidos através de rendimentos da carteira e amortização de Cotas, inclusive na hipótese de liquidação da Classe;
 - b) valor da primeira emissão de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por Cota;
 - c) valor de Cota calculado a cada Dia Útil, para fins de determinação de seu valor de pagamento, amortização ou resgate;
 - d) direitos de voto em relação a todas as matérias submetidas à deliberação da Assembleia de Cotistas, sendo que a cada Cota Sênior caberá uma quantidade de votos representativa de sua participação no Fundo na Classe, ou na Subclasse, conforme o caso;
 - e) arcarão com os Encargos do Fundo.

3. As informações contidas neste Apêndice não constituem e não deverão ser interpretadas como promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma expectativa para distribuição de rendimentos entre as Cotas das diferentes subclasses existentes.

4. O presente Apêndice, uma vez assinado pela Administradora, constituirá parte integrante do Regulamento e do Anexo I, bem como será por ele regido, devendo prevalecer as disposições do Regulamento e do Anexo I em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições deste Apêndice.

5. Os termos utilizados neste Apêndice e que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído no Regulamento.

6. As demais características e particularidades de cada Série de Cotas estão previstas em seus respectivos Suplementos que, uma vez emitidos, passam a fazer parte integrante deste Apêndice.

**APENSO I DO APÊNDICE DA SUBCLASSE DE COTAS SENIORES DO IRON
CAPITAL REAL ESTATE I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

MODELO DE SUPLEMENTO DE COTAS

SUPLEMENTO DA [●]^a SÉRIE DE COTAS

1. *O presente documento constitui o suplemento n^o [●] (“Suplemento ”) referente à referente à [●]^a Série de Cotas Seniores da Classe única (“[●]^a Série de Cotas ”) emitida nos termos do regulamento do IRON CAPITAL REAL ESTATE I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ sob n^o 24.976.492-0001-13.*
2. *Da Emissão das Cotas: Serão emitidas nos termos deste Suplemento, do Anexo e do Regulamento [●] ([●]) [●]^a Série de Cotas Seniores no valor de R\$[...] (... reais) cada, na data da primeira integralização de Cotas da presente Série (“Data de Integralização Inicial”), totalizando R\$[●] ([●]).*
3. *Do Prazo de Duração e Carência: A [●]^a Série de Cotas Seniores terão prazo de duração de [●] ([●]) meses e prazo de carência do pagamento de amortização de principal e juros de [●] ([●]) meses contados da Data de Integralização Inicial (Período de Carência”).*
4. *Da Subscrição e Integralização das Cotas: Na subscrição da [●]^a Série de Cotas Seniores em data diversa da Data de Integralização Inicial será utilizado o valor da cota de mesma Série em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao Fundo, calculado conforme o disposto no Anexo e no presente Suplemento.*
5. *Do Índice de referência: Não há.*
6. *Da Amortização das Cotas: Desde que o Patrimônio Líquido assim o permita e a Classe conte com recursos suficientes, em moeda corrente nacional, a amortização da [●]^a Série de Cotas será realizada de acordo com o disposto no Capítulo 2 do Apêndice das Cotas.*

-
7. *Do Resgate das Cotas: A [●]^a Série de Cotas Seniores serão resgatadas ao término do prazo estabelecido no item 3 acima, ou em virtude da liquidação antecipada da Classe ou do Fundo.*
8. *Da Oferta das Cotas: [...]*
9. *Público-alvo: A oferta é destinada a Investidor Qualificado, conforme definição na Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021.*
10. *Coordenador Líder: [...].*
11. *Os termos utilizados neste Suplemento e que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído no Regulamento.*
12. *O presente Suplemento, uma vez assinado pela Administradora, constituirá parte integrante do Regulamento e por ele será regido, devendo prevalecer as disposições do Regulamento em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições deste Suplemento.*

**APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS DA CLASSE DE COTAS DO IRON
CAPITAL REAL ESTATE I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

1. O presente documento constitui o Apêndice das Cotas Subordinadas da Classe, emitidas nos termos do Regulamento do Fundo e do Anexo I.
2. As Cotas Subordinadas têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações em comum:
 - a) são subordinadas às Cotas Sêniores nos pagamentos de amortização e resgate, observadas as disposições do Regulamento;
 - b) valor da primeira emissão de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por Cota;
 - c) valor de Cota calculado a cada Dia Útil, para fins de determinação de seu valor de pagamento, amortização ou resgate;
 - d) direitos de voto em relação a todas as matérias submetidas à deliberação da Assembleia de Cotistas, sendo que a cada Cota Subordinada caberá uma quantidade de votos representativa de sua participação no Fundo na Classe, ou na Subclasse, conforme o caso;
 - e) arcarão com os Encargos do Fundo.
3. As informações contidas neste Apêndice não constituem e não deverão ser interpretadas como promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma expectativa para distribuição de rendimentos entre as Cotas das diferentes subclasses existentes.
4. O presente Apêndice, uma vez assinado pela Administradora, constituirá parte integrante do Regulamento e do Anexo, bem como será por ele regido, devendo prevalecer as disposições do Regulamento e do Anexo em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições deste Apêndice.
5. Os termos utilizados neste Apêndice e que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído no Regulamento.
6. As demais características e particularidades de cada Série de Cotas estão previstas em seus respectivos Suplementos que, uma vez emitidos, passam a fazer parte integrante deste Apêndice.

**APENSO I DO APÊNDICE DA SUBCLASSE DE COTAS SUBORDINADAS DO
IRON CAPITAL REAL ESTATE I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

MODELO DE SUPLEMENTO DE COTAS

SUPLEMENTO DA [●]^a SÉRIE DE COTAS

1. *O presente documento constitui o suplemento n^o [●] (“Suplemento ”) referente à referente à [●]^a Série de Cotas Subordinadas da Classe única (“[●]^a Série de Cotas ”) emitida nos termos do regulamento do IRON CAPITAL REAL ESTATE I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA inscrito no CNPJ sob n^o 24.976.492-0001-13.*
2. *Da Emissão das Cotas: Serão emitidas nos termos deste Suplemento, do Anexo e do Regulamento [●] ([●]) [●]^a Série de Cotas Subordinadas no valor de R\$[...] (... reais) cada, na data da primeira integralização de Cotas da presente Série (“Data de Integralização Inicial”), totalizando R\$[●] ([●]).*
3. *Do Prazo de Duração e Carência: A [●]^a Série de Cotas Subordinadas terão prazo de duração de [●] ([●]) meses e prazo de carência do pagamento de amortização de principal e juros de [●] ([●]) meses contados da Data de Integralização Inicial (Período de Carência)..*
4. *Da Subscrição e Integralização das Cotas: Na subscrição da [●]^a Série de Cotas Subordinadas em data diversa da Data de Integralização Inicial será utilizado o valor da cota de mesma Série em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao Fundo, calculado conforme o disposto no Anexo e no presente Suplemento.*
5. *Do Índice de referência: Não há.*
6. *Da Amortização das Cotas: Desde que o Patrimônio Líquido assim o permita e a Classe conte com recursos suficientes, em moeda corrente nacional, a amortização da [●]^a Série de Cotas Subordinadas será realizada de acordo com o disposto no Capítulo 2 do Apêndice das Cotas.*

-
7. *Do Resgate das Cotas: A [●]^a Série de Cotas serão resgatadas ao término do prazo estabelecido no item 3 acima, ou em virtude da liquidação antecipada da Classe ou do Fundo.*

 8. *Da Oferta das Cotas: [...]*

 9. *Público-alvo: A oferta é destinada a Investidor Qualificado, conforme definição na Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021.*

 10. *Coordenador Líder: [...].*

 11. *Os termos utilizados neste Suplemento e que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído no Regulamento.*

 12. *O presente Suplemento, uma vez assinado pela Administradora, constituirá parte integrante do Regulamento e por ele será regido, devendo prevalecer as disposições do Regulamento em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições deste Suplemento.*