
**REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS –
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 40.189.596/0001-34**

Datado de 23 de maio de 2025.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles nesta Cláusula. Além disso: (i) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou cláusulas aos quais se aplicam; (ii) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Regulamento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; e (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigentes, conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas.

Acordo Operacional	significa o instrumento particular firmado entre o Administrador e o Gestor, por meio do qual serão reguladas as atividades a serem desenvolvidas pelas partes no que se refere à administração fiduciária e à gestão do Fundo.
Administrador	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente habilitada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002.
Agências de Rating Internacional	Significa qualquer uma das 4 (quatro) maiores agências de <i>rating</i> nacional ou internacional.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Anexo	Significa qualquer anexo a este Regulamento, os quais constituem parte integrante e inseparável do presente Regulamento, incluindo os Anexos Descritivos.
Anexo Descritivo	Significa o anexo descritivo da Classe Única, sendo este essencial à sua constituição, o qual constará anexo a este Regulamento.
Anexo Normativo III	Significa o anexo normativo III da Resolução CVM 175/22, conforme em vigor.

Apêndice	Significa o apêndice integrante de cada Anexo Descritivo, o qual descreverá as características, os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate de cada Subclasse de Cotas da respectiva Classe, se houver.
Assembleia de Cotistas	Significa a Assembleia Especial e a Assembleia Geral, conjunta e indistintamente.
Assembleia Especial	Significa a assembleia especial de Cotistas de uma Classe e de suas respectivas Subclasses, para a qual serão convocados apenas os cotistas da respectiva Classe e de suas respectivas Subclasses e cuja competência estará restrita às deliberações e matérias de interesse exclusivo da respectiva Classe Única e de suas respectivas Subclasses, conforme o caso.
Assembleia Geral ou Assembleia Geral de Cotistas	Significa a assembleia geral de Cotistas, para a qual serão convocados todos os Cotistas do Fundo, realizada nos termos do deste Regulamento.
Ativos	Os Ativos Imobiliários e os Ativos de Renda Fixa, quando referidos em conjunto.
Ativos de Renda Fixa	Tem a definição específica prevista em cada Anexo Descritivo.
Ativos Imobiliários	Tem a definição específica prevista em cada Anexo Descritivo.
Auditor Independente	Tem a definição constante da Cláusula 7.12 do Regulamento.
BACEN	Banco Central do Brasil.
Base de Cálculo da Taxa Global	Tem a definição específica prevista em cada Anexo Descritivo.
Base de Cálculo da Taxa de Administração	Tem a definição específica prevista em cada Anexo Descritivo.
Base de Cálculo da Taxa de Gestão	Tem a definição específica prevista em cada Anexo Descritivo.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Boletim de Subscrição	Boletim de subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
CAIXA	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, por meio de sua Vice-Presidência Logística e Operações, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04.
Capital Autorizado	Tem a definição específica prevista em cada Anexo Descritivo.

Classes	Significa a Classe Única, bem como as demais classes de Cotas de emissão do Fundo, as quais, nos termos da Resolução 175/22, poderão vir a ser constituídas e conferirão direitos e obrigações distintos entre si, contarão com segregação patrimonial em relação às demais Classes e cuja constituição se dará por meio da celebração do respectivo Anexo Descritivo.
Classe Única	Significa a classe única de Cotas de emissão do Fundo, cuja constituição se dará por meio da celebração do respectivo Anexo Descritivo.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Código ANBIMA	“Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros” editado pela ANBIMA e suas respectivas normas correlatas, incluindo, sem limitação, as “Regras e Procedimentos do Código de Administração de Recursos de Terceiros”.
Código Civil Brasileiro	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Conflito de Interesses	Significa qualquer situação assim definida nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III.
Consultora Especializada	RB OPERACOES E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. , instituição devidamente qualificada para o exercício de consultoria especializada da carteira de ativos imobiliários, inscrita no CNPJ/MF nº. 11.426.501/0001-50, com sede na Rua do Rocio, 350, 14º Andar (parte), Vila Olímpia, CEP 04552-000, São Paulo/SP.
Contrato de Consultoria Especializada	Significa o Contrato de Consultoria Especializada celebrado entre o Fundo, o Gestor e a Consultora Especializada, por meio do qual o Fundo contratou a Consultora Especializada para prestar os serviços previstos neste Regulamento.
Contratos de Locação	São os Contratos de Locação Atípica e contratos de locação dos Ativos Imobiliários celebrados por cada Classe junto a Locatários.
Contratos de Locação Atípica	Os contratos de locação celebrados entre cada Classe, na qualidade de locador, e os Locatários, na forma prevista pelo artigo 54-A da Lei nº 8.245/91 e por meio de contratos de <i>sale and leaseback</i> , ou, ainda, outras formas de locação atípica, especialmente para imóveis que já possuam habite-se (performados), tendo por objeto os Ativos Imobiliários.
Cotas	Significa, em conjunto, as cotas de emissão das Classes, representativas de frações ideais do patrimônio da respectiva Classe, cujas características e direitos, bem como as condições

	de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate estarão descritas no respectivo Anexo Descritivo.
Cotistas	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto.
Custodiante	É o Administrador ou terceiro por ele contratado, em nome do Fundo, para prestar serviço de custódia qualificada dos Ativos de Renda Fixa.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Dia Útil	Entende-se por qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos, nos termos deste Regulamento, não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.
Distribuição de Rendimentos	Tem a definição específica prevista em cada Anexo Descritivo.
Escriturador	É o Administrador ou terceiro por ele contratado, em nome do Fundo, para prestar serviço de escrituração das Cotas.
Formador de Mercado	Pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados para a prestação de serviços de formação de mercado, que poderá ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, nos termos deste Regulamento.
Fundo	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS – RESPONSABILIDADE LIMITADA , fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 40.189.596/0001-34.
Gestor	RB ASSET MANAGEMENT LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, 350, 14º Andar (parte), Vila Olímpia, CEP 04552-000, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.934/0001-09, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 8.899, de 10 de agosto de 2006, ou outro que venha a substituí-lo.
Imóveis CAIXA	Os imóveis agências bancárias que, sendo de propriedade e posse da CAIXA, poderão ser adquiridos pela Classe Única, nos termos da Política de Investimento.

IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
Indenização Pela Destituição Sem Justa Causa	Significa a indenização a ser paga ao Gestor e/ou à Consultora Especializada, conforme previsto no respectivo Anexo Descritivo.
Instrução CVM 516	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
Justa Causa	Conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (i) comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) em relação ao Gestor, descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários.
Laudo de Avaliação	O laudo de avaliação dos Ativos Imobiliários, que deverá ser elaborado por empresa independente especializada em avaliação de imóveis, de reconhecida reputação e sem qualquer vínculo societário com o Administrador ou com os Locatários, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175/22, previamente à aquisição dos Ativos Imobiliários.
Lei nº 8.245/91	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
Lei nº 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 9.779/99	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
Locatários	A CAIXA, bem como qualquer terceiro, na qualidade de locatários dos Ativos Imobiliários, nos termos dos Contratos de Locação.
Oferta Pública ou Oferta	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, a qual dependerá de prévio registro perante a CVM, a depender do caso.
Outros Imóveis	Imóveis de qualquer natureza, incluindo, mas não se limitando a, prédios, lotes, terrenos e outros, que poderão ser adquiridos pelas Classes.
Patrimônio Líquido	O patrimônio líquido do Fundo e/ou da respectiva Classe, obtido mediante a soma algébrica da carteira, correspondente à soma dos Ativos e das disponibilidades a receber, deduzidas as

	exigibilidades. Na apuração do valor do Patrimônio Líquido, serão observadas as normas e procedimentos constantes da legislação e regulamentação aplicáveis, bem como o disposto neste Regulamento. O somatório do valor das Cotas será necessariamente equivalente ao valor do Patrimônio Líquido.
Política de Investimento	Significa a política de investimento de cada Classe, conforme descrita no respectivo Anexo Descritivo.
Primeira Emissão	A primeira emissão de Cotas.
Primeira Liquidação	Significa a data da primeira integralização de Cotas.
Prospecto	Prospecto referente à distribuição de Cotas objeto de Oferta Pública, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Regulamento	O presente regulamento do Fundo, incluindo todos os Anexos Descritivos e Apêndices para todos os efeitos.
Representante dos Cotistas	Um ou mais representantes que poderão ser nomeados pelos Cotistas, em sede de Assembleia Especial de Cotistas, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos de titularidade de cada Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do artigo 20 do Anexo Normativo III.
Resolução CVM 30/21	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada e/ou substituída de tempos em tempos.
Resolução CVM 160/22	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e/ou substituída de tempos em tempos.
Resolução CVM 175/22	Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada e/ou substituída de tempos em tempos.
Subclasses	Significa cada uma das subclasses de Cotas de emissão de cada Classe, que serão definidas de acordo com o respectivo Anexo e os respectivos Apêndices.
Taxa Global	Significa a taxa a que o Administrador, o Gestor e/ou eventuais prestadores de serviços contratados para realizar a distribuição das Cotas, conjuntamente, terão direito pela prestação de seus serviços em benefício de cada Classe, calculada conforme previsto no respectivo Anexo Descritivo.
Taxa de Administração	Significa a taxa a que o Administrador terá direito pela prestação de seus serviços de administração fiduciária de cada Classe, calculada conforme previsto no respectivo Anexo Descritivo.
Taxa de Consultoria	O valor devido pela Classe Única à Consultora Especializada como forma de remuneração pelos serviços de consultoria

	especializada, calculada e paga na forma prevista no respectivo Anexo Descritivo.
Taxa de Gestão	Significa a taxa a que o Gestor terá direito pela prestação de seus serviços de gestão da carteira de cada Classe, calculada conforme previsto no respectivo Anexo Descritivo.
Taxa DI	Significa a taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).
Termo de Adesão	Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista, quando da subscrição das Cotas, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) dos riscos associados ao investimento na respectiva Classe, descritos no informe anual elaborado em consonância com o Suplemento K da Resolução CVM 175/22; (iii) da respectiva Política de Investimento; e (iv) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo da respectiva Classe.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1. O Fundo, constituído por Classes com condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento e pela Resolução da CVM nº 175/22, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

3. PRAZO DE DURAÇÃO

3.1. O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

4. PÚBLICO-ALVO

4.1. O público-alvo de cada uma das Classes será definido no respectivo Anexo Descritivo, observados os normativos em vigor da CVM aplicáveis à distribuição pública das Cotas.

5. OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

5.1. O Fundo terá por objeto proporcionar rendimentos aos Cotistas por meio de investimento em recursos das Classes em ativos que estejam de acordo com a respectiva Política de Investimento, observando ainda as características específicas de cada Classe descritos no respectivo Anexo Descritivo e conforme previsto na Resolução CVM 175/22.

6. COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

6.1. O patrimônio do Fundo será formado por Classes, sendo preservada a possibilidade de constituição de Subclasses, na forma do §3º do artigo 5º da parte geral da Resolução CVM 175/22. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate serão descritos no respectivo Anexo Descritivo e em seus respectivos Apêndices, caso aplicável, os quais passarão a integrar o presente Regulamento.

6.1.1. Mediante autorização do Administrador e realização das adaptações necessárias ao presente Regulamento, o Fundo poderá criar diferentes Classes, com patrimônio segregado, e respectivas Subclasses, nos termos da Resolução CVM 175/22.

7. PRESTADORES DE SERVIÇOS

7.1. A administração do Fundo será realizada pelo Administrador.

7.1.1. O Administrador será o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos de cada Classe, nos termos da Lei nº 8.668/93 e na regulamentação aplicável.

7.1.2. O Administrador tem amplos poderes para administrar o patrimônio de cada Classe, inclusive para (i) adquirir, alienar, locar e arrendar imóveis, considerando a recomendação do Gestor e da Consultora Especializada; e (ii) exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio de cada Classe, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e das Classes, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do Gestor e da Consultora Especializada e as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

7.1.2.1. Sem prejuízo de seus outros deveres legais e regulamentares, incluem-se entre as obrigações do Administrador:

- (i) adquirir, em nome e às expensas da respectivas Classes, os Ativos Imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo, após a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação da Consultora Especializada e, em relação aos Imóveis CAIXA, se aplicável, aprovação pela CAIXA, de acordo com a Política de Investimento prevista no respectivo Anexo Descritivo;
- (ii) providenciar, às expensas das respectivas Classes, a averbação, no cartório de registro de imóveis competente, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio da respectiva Classe que tais ativos imobiliários:

- a. não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio único e exclusivo da respectiva Classe;
 - b. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
 - c. não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - d. não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
 - e. não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
 - f. não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.
- (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) registro de Cotistas; (b) livro de atas das Assembleias Gerais e das Assembleias Especiais; (c) livro ou lista de presença de Cotistas; (d) pareceres de Auditor Independente; (e) registros e demonstrações contábeis referentes às operações e ao patrimônio das Classes; (f) a documentação relativa aos imóveis e às operações das Classes; e (g) os relatórios dos Representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III, quando for o caso;
- (iv) celebrar os documentos e realizar todas as operações necessárias à execução dos investimentos de recursos das Classes, de acordo com a respectiva Política de Investimento, com as instruções dadas pelo Gestor ou pela Consultora Especializada, conforme seja o caso e conforme aplicável, diligenciando e exercendo, conforme o caso, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades das Classes;
- (v) receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos às Classes;
- (vi) 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;
- (vii) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo e das Classes;

- (viii) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou pelas Classes, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e das Classes;
- (ix) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso “(iii)” acima até o término do procedimento;
- (x) custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo e das Classes, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo e/ou pela respectiva Classe;
- (xi) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos das Classes; e
- (xii) divulgar informações, conforme disposto nos Anexos Descritivos e no Capítulo VII do Anexo Normativo III.

7.1.2.2. O Administrador poderá contratar, em nome do Fundo e/ou das Classes, os seguintes serviços: (i) tesouraria, controle e processamento de ativos; (ii) escrituração de Cotas; (iii) auditoria independente; (iv) distribuição primária de cotas, nos termos do artigo 69 da parte geral da Resolução CVM 175/22; (v) consultoria especializada, nos termos do artigo 27, II, do Anexo Normativo III; (vi) empresas especializadas para os fins do artigo 27, III, do Anexo Normativo III; (vii) formador de mercado; (viii) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliário; (ix) custódia; e (x) outros serviços em benefício das Classes que não estejam listados nesta cláusula, observado que (a) a contratação deve estar autorizada neste Regulamento, no Anexo Descritivo ou aprovada em sede de Assembleia Geral ou de Assembleia Especial, conforme o caso; e (b) caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo e às Classes não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, o Administrador deverá fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo e às Classes.

7.2. A gestão das carteiras das Classes será realizada pelo Gestor, com o suporte da Consultora Especializada, observado o disposto neste Regulamento, na regulamentação aplicável e no Acordo Operacional.

7.2.1. Sem prejuízo de seus outros deveres legais e regulamentares, incluem-se entre as obrigações do Gestor:

- (i) desenvolver projetos e propostas de investimento e desinvestimento para as Classes em Ativos Imobiliários, em conjunto com a Consultora Especializada, e submetê-los à apreciação do Administrador;
- (ii) sugerir ao Administrador a celebração dos negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução das Políticas de Investimento, diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao Patrimônio Líquido e às atividades das Classes;
- (iii) transferir ao Fundo e às Classes qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de gestor;
- (iv) empregar, nas atividades de gestão das carteiras, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento das Políticas de Investimento;
- (v) observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e do Acordo Operacional;
- (vi) cumprir as deliberações dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, conforme aplicável;
- (vii) orientar as Classes com relação à aquisição, à alienação, à permuta e à transferência dos Ativos;
- (viii) orientar o Administrador sobre os investimentos das Classes nos Ativos, observada as respectivas Políticas de Investimento e as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (ix) orientar o Administrador sobre a constituição de eventual reserva para contingências e/ou despesas;
- (x) submeter à apreciação dos Cotistas, reunidos em Assembleia Especial, proposta sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da carteira como forma de pagamento de resgate de Cotas;
- (xi) sugerir ao Administrador a amortização de Cotas e a distribuição de rendimentos, nos termos deste Regulamento;
- (xii) exercer suas atividades no melhor interesse do Fundo, das Classes e dos Cotistas;
- (xiii) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos detidos por cada Classe e exercer a política de voto de acordo com a política registrada na ANBIMA, cujo

inteiro teor pode ser encontrado neste endereço: <http://www.rbcapitalam.com/> (na página principal, procurar o tópico “Informações Regulatórias”, depois clicar em “Política de Voto”);

- (xiv) gerir os títulos e valores mobiliários de titularidade das Classes segundo os princípios de boa técnica de investimentos;
- (xv) aplicar as importâncias disponíveis na aquisição dos Ativos, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar às Classes as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos; e
- (xvi) atender às comunicações feitas pelo Administrador caso seja verificado o comprovado desenquadramento das carteiras, nos termos deste Regulamento, da legislação vigente aplicável e/ou dos atos normativos expedidos pela CVM;

7.3. É vedado ao Administrador e ao Gestor, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou de qualquer Classe:

- (i) receber depósito em conta corrente que não seja de titularidade da respectiva Classe;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimos;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelas Classes;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas;
- (vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) ressalvada a hipótese de aprovação em sede de Assembleia Geral e/ou Especial, conforme o caso, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, realizar operações das Classes quando caracterizada situação de Conflito de Interesses entre: a) a Classe e o Administrador ou Gestor; b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da respectiva Classe; c) a Classe e o Representante dos Cotistas; e d) a Classe e o empreendedor;
- (ix) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio das Classes, salvo se disposto de forma diversa no respectivo Anexo Descritivo;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Resolução CVM 175/22;
- (xii) 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;
- (xiii) realizar operações com derivativos, salvo se disposto de forma diversa no respectivo Anexo Descritivo; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

7.3.1. A vedação prevista no inciso (x) não impede a aquisição de Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da respectiva Classe.

7.3.2. As Classes poderão emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

7.4. A custódia dos Ativos Alvo que sejam títulos e valores mobiliários e dos Ativos de Liquidez integrantes das carteiras das Classes será exercida pelo Custodiante, a qual prestará, ainda, os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes das carteiras.

7.4.1. O Custodiante deverá, além de observar a que dispõe a parte geral da Resolução CVM 175/22 e a regulamentação específica que trata de custódia de valores mobiliários: (i) acatar somente as ordens emitidas pelo Administrador, Gestor e, se houver, cogestor, ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados; e (ii) executar somente as ordens que estejam diretamente vinculadas às operações das Classes, conforme o Anexo Descritivo.

7.5. O Administrador proverá o Fundo e as Classes dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitada para tanto, ou mediante a contratação de terceiros devidamente habilitados para a prestação de tais serviços:

- (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- (iii) escrituração das Cotas;
- (iv) custódia de ativos financeiros;
- (v) auditoria independente; e
- (vi) administração das locações ou arrendamentos dos Ativos Imobiliários integrantes dos patrimônios das Classes.

7.6. Sem prejuízo da possibilidade de contratar o Gestor e a Consultora Especializada para a administração dos Ativos Imobiliários, a responsabilidade pela gestão dos Ativos Imobiliários compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens de titularidade das Classes.

7.7. Independentemente de realização de Assembleia Geral ou de Assembleia Especial de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e/ou das Classes e, exclusivamente, por recomendação do Gestor, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços, com exceção do próprio Gestor e da Consultora Especializada, cuja destituição deverá ser objeto de deliberação em sede de Assembleia de Cotistas.

7.8. Para o exercício de suas atribuições, o Administrador poderá contratar, em nome do Fundo e/ou das Classes, os seguintes serviços facultativos:

- (i) distribuição de Cotas a cada nova Oferta Pública;
- (ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos imóveis e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar as carteiras das Classes;
- (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos imóveis, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das sociedades investidas para fins de monitoramento; e
- (iv) formador de mercado para as Cotas.

7.9. Os serviços a que se referem os incisos (i) e (ii) da Cláusula 7.8 acima podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

7.10. É vedado ao Administrador, ao Gestor e à Consultora Especializada o exercício da função de Formador de Mercado para as Cotas.

7.11. A escrituração de Cotas será exercida pelo Administrador ou por terceiro por ele contratado.

7.12. Os serviços de auditoria do Fundo e das Classes serão prestados por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços (“Auditor Independente”).

7.13. Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo e para as Classes pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, e independentemente da realização de Assembleia Geral e/ou de Assembleia Especial de Cotistas, observado disposto no artigo 27, §1º, da parte geral Resolução CVM 175.

7.14. O Administrador, em nome do Fundo e/ou das Classes e por recomendação do Gestor, poderá contratar terceiros para prestar serviços ao Fundo e às Classes, nos termos da regulamentação em vigor e deste Regulamento, inclusive para prestar o serviço de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes das carteiras, bem como de exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis, mediante solicitação e indicação do Gestor, caso aplicável.

8. SUBSTITUIÇÃO E DESCRENCIAMENTO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

8.1. O Administrador e o Gestor deverão ser substituídos nas seguintes hipóteses previstas no artigo 107 da Resolução CVM 175/22: (i) descredenciamento, por decisão da CVM, para o exercício de suas respectivas atividades e serviços prestados ao Fundo, na forma deste Regulamento e do respectivo Anexo Descritivo; (ii) renúncia por parte do Administrador, do Gestor; ou (iii) destituição, por deliberação da Assembleia Geral ou da Assembleia Especial enquanto o Fundo tiver apenas a Classe Única. No caso de descredenciamento ou renúncia, deverá ser observado este Regulamento e os critérios estabelecidos no artigo 108 da Resolução CVM 175/22.

8.2. Na hipótese de renúncia do Administrador, ficará o Administrador obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral para que se eleja seu substituto e sucessor ou se delibere sobre a liquidação do Fundo e das Classes, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções, até ser averbada no cartório de registro de imóveis competentes, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio das Classes, a ata da Assembleia Geral por meio da qual for eleito seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela

CVM e registrada no cartório de títulos e documentos competente.

8.3. No caso de descredenciamento, a CVM deve nomear administrador e/ou gestor temporário, conforme o caso, até a eleição de novo administrador e/ou gestor temporário, conforme o caso.

8.4. Após a averbação referida no inciso (ii) da Cláusula 8.2, os Cotistas eximirão o Administrador de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa

8.5. No caso de descredenciamento, a CVM deve nomear administrador e/ou gestor temporário, conforme o caso, até a eleição de novo administrador e/ou gestor temporário, conforme o caso.

8.6. Nos demais casos de substituição do Administrador e/ou Gestor, observar-se-ão as disposições dos artigos 34 e 35 do Anexo Normativo III.

9. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

9.1. A Taxa de Administração será devida pelo Fundo ao Administrador pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração de Cotas e remuneração dos prestadores de serviço contratados pelo Administrador, conforme previsto no Anexo Descritivo da respectiva Classe.

9.2. A Taxa de Gestão será devida pelo Fundo ao Gestor pela prestação dos serviços de gestão de carteira das Classes e pela remuneração dos prestadores de serviço contratados pelo Gestor, conforme previsto no Anexo Descritivo da respectiva Classe.

9.3. A Taxa de Consultoria será devida pelo Fundo à Consultora Especializada pela prestação dos serviços de consultoria especializada, conforme previsto no Anexo Descritivo da respectiva Classe.

9.4. Taxas adicionais, tais como, mas não limitando a, taxas de ingresso, performance, máxima de distribuição de cotas ou de saída, poderão ser eventualmente cobradas dos Cotistas, caso conste previsão expressa para tanto no Anexo Descritivo da respectiva Classe.

10. ENCARGOS DO FUNDO

10.1. Além da remuneração dos prestadores de serviço descrita no Capítulo anterior, constituem encargos do Fundo e/ou das Classes, conforme o caso, as seguintes despesas:

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e das Classes;

- (ii) despesas com correspondências de interesse do Fundo e das Classes, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iii) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (iv) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (v) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 27 do Anexo Normativo III;
- (vi) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou das Classes, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (vii) 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;
- (viii) despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação das Classes;
- (ix) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas e admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (x) Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Consultoria;
- (xi) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários de titularidade das Classes;
- (xii) honorários da empresa de avaliação e demais gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Resolução CVM 175;
- (xiii) gastos necessários à manutenção, à conservação e aos reparos de imóveis integrantes do patrimônio das Classes;
- (xiv) taxas de ingresso e saída dos fundos de investimento e/ou classes de cotas de emissão de fundos de investimento de que as Classes sejam cotistas, se for o caso; e
- (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades exercidas pelo(s) Representante(s) dos Cotistas.

10.2. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos pela regulamentação

aplicável aos fundos de investimento imobiliário devem correr por conta do Administrador e/ou do Gestor, conforme o caso.

10.3. Caso o Administrador contrate Formador de Mercado com a finalidade de (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez das Cotas com registro para negociação; e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários, a remuneração do Formador de Mercado será paga pela respectiva Classe.

11. COTAS E CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

11.1. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio de cada Classe, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas e na conta de depósito das Cotas.

11.2. Todo Cotista, ao ingressar na respectiva Classe, deverá atestar, por escrito, que (i) teve acesso ao inteiro teor deste Regulamento e (ii) está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do Termo de Adesão.

11.3. Cada Cota estará sujeita às mesmas taxas e despesas aplicáveis à respectiva Classe.

11.4. O valor das Cotas será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação.

11.5. As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que, no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta.

11.6. As Cotas serão admitidas exclusivamente à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado e, quando aplicável, somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após o decurso do prazo regulatório contados a partir da data de encerramento de cada uma das Ofertas imediatamente anteriores, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

11.6.1. Para efeitos do disposto nesta Cláusula, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

11.7. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

12. ASSEMBLEIA GERAL

12.1. Cada Classe e/ou Subclasse terá Assembleias Especiais de Cotistas, nos termos do respectivo Anexo Descritivo. Enquanto o Fundo contar apenas com a Classe Única, a Assembleia Especial de Cotistas a que sejam convocados todos os Cotistas da Classe Única, observadas as

disposições do respectivo Anexo Descritivo, deverá ser entendida pelo Administrador, pelo Gestor e pelos Cotistas como uma Assembleia Geral, observadas as disposições da Resolução CVM 175/22 e do Anexo Descritivo.

12.2. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

12.2.1. As alterações previstas nos itens (i) e (ii) da Cláusula 12.2 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas. A alteração prevista no item (iii) da Cláusula 12.2 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

13. ATOS E FATOS RELEVANTES

13.1. O Administrador é obrigado a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, às Classes ou aos ativos integrantes das carteiras, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

13.1.1. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou das Classes ou aos ativos integrantes das carteiras deve ser comunicado a todos os Cotistas, informado às entidades administradoras de mercados organizados em que as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores, mantido nas páginas do Administrador e do Gestor e, ao menos enquanto alguma distribuição de Cotas estiver em curso, do respectivo distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores.

13.1.2. O Administrador deve fazer as publicações previstas neste Regulamento sempre na página do Administrador na rede mundial de computadores e qualquer mudança deve ser precedida de aviso aos Cotistas por meio de correio eletrônico, devendo todos os documentos e informações correspondentes serem remetidos à CVM na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre nos mesmos meios utilizados para divulgação das informações do Fundo e das Classes e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

13.1.3. Sem prejuízo de outras ocorrências relativas ao Fundo e às Classes, que poderão ser previstas nos respectivos Anexos Descritivos, e das disposições previstas na Resolução

CVM 175/22, são exemplos de fatos potencialmente relevantes do Fundo e/ou das Classes qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter Cotas, conforme o caso, incluindo os seguintes: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, às Classes ou aos Cotistas; (ii) contratação de Formador de Mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo ou das Classes; (iv) alteração do Administrador e/ou do Gestor, nos termos da Resolução CVM 175/22; (v) fusão, incorporação, cisão ou transformação de qualquer das Classes; (vi) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das Cotas; (vii) cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; e (viii) emissão de Cotas; (ix) desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Ativos Imobiliários de propriedade das Classes destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade; (x) o atraso no andamento de obras dos Ativos Imobiliários que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da respectiva Classe; (xi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo e/ou de qualquer das Classes; (xii) a venda ou locação dos Ativos Imobiliários de propriedade das Classes destinados a arrendamento ou locação e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade; e (xiii) desdobramentos ou grupamentos de Cotas.

14. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

14.1. O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Resolução CVM 175/22, nos prazos previstos no referido normativo.

14.1.1. A divulgação de informações referidas neste Regulamento e na Resolução CVM 175/22, serão realizadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (<https://www.oliveiratrust.com.br/>), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

14.2. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais ou Especiais de Cotistas e realização de procedimentos de consulta formal, se for o caso.

14.3. Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos das Classes, em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

15. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

15.1. Nos termos dos artigos 66 e seguintes da Resolução CVM 175/22, o Fundo terá escrituração contábil própria, sem prejuízo das escriturações contábeis próprias das Classes. As demonstrações financeiras anuais das Classes serão auditadas por Auditor Independente registrado na CVM e estarão sujeitas ao disposto na legislação vigente.

15.2. As demonstrações financeiras do Fundo e das Classes serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, observadas as disposições legais aplicáveis.

15.3. O exercício social do Fundo terá início em 1º de julho e se encerrará em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações contábeis do Fundo relativas ao período findo.

15.4. As normas aplicáveis à elaboração e divulgação das demonstrações financeiras e os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como o reconhecimento de receitas e apropriação de despesas do Fundo e das Classes, serão, respectivamente, efetuadas ou reconhecidas com a observância das regras e procedimentos definidos pela CVM.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o Administrador, que caberiam ao *de cujus* ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

16.2. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Resolução CVM 175/22 e demais regulamentações, conforme aplicável.

16.3. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

ANEXO DESCRITIVO

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS – RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ Nº 40.189.596/0001-34

(Este anexo é parte integrante do Regulamento do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA AGÊNCIAS – RESPONSABILIDADE LIMITADA)

REGRAS ESPECÍFICAS APLICÁVEIS À CLASSE ÚNICA (“QUADRO ESPECÍFICO”)

CARACTERÍSTICAS DA CLASSE ÚNICA

FORMA DE CONDOMÍNIO: fechado PRAZO DE DURAÇÃO: indeterminado EXERCÍCIO SOCIAL: início em 1º de julho e término em 30 de junho de cada ano FORMA DE COMUNICAÇÃO COM OS COTISTAS: correio eletrônico CLASSIFICAÇÃO ANBIMA: disponível para consulta na página do Fundo no site do Administrador

PÚBLICO-ALVO

A Classe Única destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, de acordo com a regulamentação vigente.

PRESTADORES DE SERVIÇOS

ADMINISTRADOR: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente habilitada pela CVM para a prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.696, expedido em 21 de fevereiro de 2002.
--

Site: <https://www.oliveitrust.com.br/>

GESTOR: RB ASSET MANAGEMENT LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 350, 14º andar – parte, CEP 04522-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.934/0001-09, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 8.899, de 10 de agosto de 2006.

Site: <https://www.rbasset.com/>

CONSULTORA ESPECIALIZADA: **RB OPERACOES E INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, instituição devidamente qualificada para o exercício de consultoria especializada da carteira de ativos imobiliários, inscrita no CNPJ/MF nº. 11.426.501/0001-50, com sede na Rua do Rocio, 350, 14º Andar (parte), Vila Olímpia, CEP 04552-000, São Paulo/SP.

CONTROLADORIA, TESOUREARIA, ESCRITURAÇÃO e CUSTÓDIA: serão exercidas pelo Administrador ou por terceiros por ela contratados.

REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

TAXA GLOBAL: 0,58% (cinquenta e oito centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre (a) o Patrimônio Líquido da Classe ou (b) o valor de mercado das Cotas de emissão da Classe, calculado com base na média diária de cotação e fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas (“Base de Cálculo da Taxa Global” e “Taxa Global”, respectivamente).

A Taxa Global corresponde ao somatório da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão devidas, respectivamente, ao Administrador e ao Gestor em virtude da prestação de seus serviços em favor do Fundo e da Classe Única, englobando, inclusive, (i) a Taxa de Consultoria devida à Consultora Especializada em virtude da prestação dos serviços de consultoria e (ii) os valores devidos ao Administrador em virtude da prestação dos serviços de custódia, escrituração e controladoria. **Os valores e demais condições aplicáveis às referidas remunerações podem ser consultados, de forma individualizada e detalhada, por meio de sumário específico disponibilizado no site do Gestor.**

TAXA MÁXIMA DE DISTRIBUIÇÃO: Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe Única, o presente Anexo Descritivo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será paga a título de taxa de distribuição primária, conforme prevista nos documentos da respectiva oferta pública, conforme a Resolução CVM 160/22.

FORMA DE CÁLCULO DA TAXA GLOBAL: calculadas mensalmente e apuradas ao final do mês, à base de 1/2 (um doze avos), de forma linear.

DATA DE PAGAMENTO DA TAXA GLOBAL: pagáveis mensalmente, devida a primeira no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da Primeira Liquidação e as demais no último Dia Útil dos meses subsequentes.

TAXA DE PERFORMANCE: Não há.

TAXA DE INGRESSO: Não há.

TAXA DE SAÍDA: Não há.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula utilizados neste Anexo Descritivo, estejam no singular ou no plural, estão definidos na parte geral do Regulamento ou em outras seções deste Anexo Descritivo.

1.2. Os cabeçalhos e títulos deste Anexo Descritivo servem apenas para conveniência e referência, e não limitarão ou afetarão, de qualquer modo, a interpretação dos respectivos Capítulos, itens e subitens.

2. OBJETO DA CLASSE E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

2.1. A presente Classe Única foi constituída sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, sendo disciplinada pelo Anexo Normativo III e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e será regida pelo Regulamento, pelo presente Anexo Descritivo e respectivo Apêndice, se houver.

2.2. A Classe Única não possuirá Subclasses, de modo que todas as Cotas possuirão rigorosamente as mesmas características, direitos e obrigações.

2.3. A Classe Única destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou pessoas jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, de acordo com a regulamentação vigente.

2.4. A Classe Única terá por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição de Ativos Imobiliários para locação aos Locatários, mediante a celebração de Contratos de Locação. Para fins deste Anexo Descritivo, “Ativos Imobiliários” significa os Imóveis CAIXA e Outros Imóveis, em conjunto, que poderão ser adquiridos pela Classe Única, com a finalidade de serem locados aos Locatários, mediante a celebração de Contratos de Locação.

2.5. Os recursos da Classe Única que eventualmente não estejam alocados em Ativos Imobiliários serão aplicados nos Ativos de Renda Fixa, observada a Política de Investimento abaixo descrita. Para fins deste Anexo Descritivo, “Ativos de Renda Fixa” significa: (i) títulos públicos federais; (ii) operações compromissadas lastreadas nestes títulos; (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira com classificação de risco equivalente a “AA” ou superior, atribuída por uma das Agências de Rating Autorizadas, incluindo certificados de

depósito bancário (CDB) e letras de crédito imobiliário (LCI), desde que com compromisso de recompra por parte do emissor; (iv) certificados de recebíveis imobiliários (CRI); e (v) cotas de emissão de fundos de investimento e/ou de classes de cotas de emissão de fundos de investimento do tipo “renda fixa” com liquidez diária, desde que não sejam administrados ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor.

2.6. A Política de Investimento consistirá na aplicação preponderante dos recursos nos Ativos Imobiliários, de forma a proporcionar ao Cotista remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial das Cotas de suas respectivas titularidades, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários e da obtenção de renda a partir destes, mediante sua locação aos Locatários, não sendo objetivo direto e primordial auferir ganhos de capital decorrentes da compra e venda de imóveis e/ou cessão de direitos reais.

2.6.1. Os Ativos Imobiliários que venham a ser adquiridos pela Classe Única deverão ser objeto de prévio Laudo de Avaliação, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175/22, o qual deverá ser emitido por empresa independente, especializada em avaliação de imóveis, de reconhecida reputação e sem qualquer vínculo societário com o Administrador ou com os Locatários.

2.6.2. Os Ativos Imobiliários poderão ser imóveis de qualquer valor, dimensão e em todo o território nacional, não havendo restrição ou impedimento em relação a estes critérios, observados os termos e condições da Política de Investimento e as demais disposições do presente Regulamento. Os Cotistas deverão observar os riscos decorrentes desta Política de Investimentos e, adicionalmente, os riscos contidos nos prospectos de cada Oferta Pública, observando também os riscos inerentes à estratégia da Classe Única de apenas realizar investimentos em imóveis corporativos para locação aos Locatários.

2.6.3. Os Ativos Imobiliários que venham a ser objeto de investimento pela Classe Única deverão ser previamente selecionados e analisados pela Consultora Especializada e aprovados pelo Administrador, considerando orientação do Gestor.

2.6.4. Caso a Classe Única invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de investimento por emissor e por modalidade de ativos financeiros previstos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175/22, nos termos do §4º do artigo 40 do Anexo Normativo III, ressalvando-se, entretanto, que os limites por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos referidos nos incisos V, VI e VII do *caput* do artigo 40 do Anexo Normativo III, conforme aplicável. Adicionalmente, o Gestor deverá observar as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na parte geral e no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175/22, sendo que, em caso de não ser possível o reenquadramento da carteira dentro dos prazos previstos na regulamentação aplicável, será convocada uma Assembleia Especial de Cotistas para que se delibere sobre a liquidação da Classe Única.

2.6.4.1. Os requisitos previstos acima não serão aplicáveis quando da realização de cada distribuição de Cotas, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, conforme previsto no artigo 47 do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175/22.

2.6.5. A Classe Única poderá adquirir Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe Única.

2.6.6. Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe Única, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições: (i) não poderão integrar o ativo do Administrador e/ou do Gestor, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade; (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador e/ou do Gestor para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador e/ou do Gestor.

2.6.7. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe Única, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe Única e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos neste Regulamento, nos prospectos de Oferta Pública, quando houver, e no informe anual, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175/22, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

2.7. É vedado à Classe Única a realização de operações com derivativos.

2.8. O objeto e a Política de Investimentos da Classe Única somente poderão ser alterados por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo Descritivo.

2.9. As aplicações realizadas na Classe Única não contam com garantia do Administrador, do Gestor, ou qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguros ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

3. ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DA CLASSE

3.1. A administração e a gestão da carteira da Classe Única serão realizadas pelo Administrador e pelo Gestor, respectivamente, cujas atribuições, poderes e restrições estão descritos na regulamentação em vigor e neste Regulamento.

4. CONTRATAÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO

4.1. Os serviços de custódia qualificada dos títulos, valores mobiliários e ativos financeiros de titularidade da Classe Única serão exercidos pelo Custodiante.

- 4.2. A Consultora Especializada proverá a Classe Única dos seguintes serviços:
- (i) identificar, selecionar, avaliar e monitorar os Ativos Imobiliários, existentes ou que possam se tornar parte dos Ativos de titularidade da Classe Única, em conformidade com a Política de Investimento, e dar suporte e aconselhar o Administrador com relação à aquisição, à alienação, à disposição e/ou à exploração, de qualquer forma, dos Ativos Imobiliários, conforme o caso;
 - (ii) assessorar a Classe Única, o Administrador e o Gestor em questões imobiliárias relativas aos investimentos nos Ativos Imobiliários, incluindo a análise, seleção e avaliação de propostas de investimentos em imóveis para integrarem a carteira da Classe Única, bem como análise, seleção e avaliação de oportunidades de alienação ou locação dos Ativos Imobiliários;
 - (iii) desenvolver projetos e propostas de investimento, reinvestimento e desinvestimento em Ativos Imobiliários para a Classe Única, em conjunto com o Gestor, e submetê-los à apreciação do Administrador;
 - (iv) acompanhar os terceiros eventualmente contratados pelo Fundo e/ou pela Classe Única em relação à administração e à exploração dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe Única;
 - (v) indicar ao Administrador a empresa especializada que será responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação;
 - (vi) disponibilizar ao Administrador relatório contendo Laudo de Avaliação elaborado por empresa especializada em avaliações, contratada às expensas do Fundo e/ou da Classe Única, referente ao valor de mercado dos Ativos Imobiliários integrantes do Patrimônio Líquido da Classe Única, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos Ativos Imobiliários integrantes do Patrimônio Líquido da Classe Única, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no respectivo Laudo de Avaliação;
 - (vii) auxiliar o Administrador na elaboração dos relatórios trimestrais e anuais referidos no artigo 36, incisos II e III, alínea “b”, do Anexo Normativo III;
 - (viii) exercer suas atividades no melhor interesse do Fundo, da Classe Única e dos Cotistas;
 - (ix) observar e fazer cumprir as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações dos Cotistas que lhe sejam aplicáveis;
 - (x) auxiliar o Administrador, por si ou por terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe

Única, na emissão dos boletos, no acompanhamento do correto pagamento do aluguel pelos Locatários, bem como no monitoramento periódico do pagamento de todos os tributos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás etc., além do prêmio de seguro contratado pelos Locatários;

- (xi) acompanhar a vigência das apólices de seguro patrimonial, por meio da obtenção de declaração dos Locatários, contratantes das referidas apólices, atestando a suficiência das coberturas;
- (xii) auxiliar a Classe Única, por si ou por terceiros por ele contratados, na comercialização dos Ativos Imobiliários, na hipótese da não renovação da locação após o encerramento dos contratos de locação atípica ou dos contratos de locação convencional, sob o regime da Lei nº 8.245/91;
- (xiii) acompanhar, por si ou por terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe Única, o desenvolvimento dos projetos de obras e dos serviços complementares a serem realizados nos Ativos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando a, o que consta nos Contratos de Locação dos Imóveis CAIXA;
- (xiv) indicar empresas especializadas a serem contratadas pelo Fundo e/ou pela Classe Única, na forma estabelecida no Contrato de Consultoria Especializada, para realização das obras a serem realizadas nos Ativos Imobiliários; e
- (xv) recomendar a implementação de melhorias, benfeitorias, manutenções corretivas, serviços complementares, reformas ou edificações, além da indicação, obtenção das propostas e análise dos orçamentos das empresas especializadas a serem contratadas pelo Fundo e/ou pela Classe Única, às suas expensas, para a realização das respectivas obras ou prestações de serviços, assessorando a Classe Única para a contratação dessas empresas especializadas, visando à manutenção do valor dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe Única, bem como a otimização de sua rentabilidade.

5. COTAS

5.1. As Cotas de emissão da Classe Única correspondem a frações ideais de seu patrimônio, serão escriturais e nominativas e conferirão aos seus titulares iguais direitos e obrigações.

5.2. A emissão de Cotas pela Classe Única deverá ser aprovada pelo Administrador, até o limite do Capital Autorizado, ou por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas em todos os demais casos.

5.3. As novas emissões deverão utilizar o valor da Cota de acordo com o disposto neste Anexo Descritivo.

5.4. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

5.4.1. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição e o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento na Classe Única; e (iv) da Política de Investimento. A depender da Oferta, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, conforme a necessidade, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão, nos termos da regulamentação em vigor.

5.5. A integralização de Cotas poderá ser realizada em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do respectivo documento de aceitação da Oferta, observada a possibilidade de integralização em bens e direitos, na forma prevista neste Anexo Descritivo.

5.5.1. Admite-se a integralização de Cotas em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, devendo a integralização em bens e direitos ser feita com base em Laudo de Avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175/22, e aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial. A integralização de Cotas em ativos, na forma desta Cláusula, deverá ser realizada fora do ambiente da B3.

5.5.1.1. A aprovação do laudo pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial não é requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de Cotas.

5.5.1.2. O Administrador deve 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.

5.5.1.3. As avaliações realizadas para fins desta Cláusula ou do artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III, devem observar, ainda, as regras contábeis que tratam da mensuração do valor justo dos bens e direitos avaliados.

5.5.1.4. Caso as Cotas sejam integralizadas em títulos e/ou valores mobiliários, será observada a forma de precificação dos referidos títulos e/ou valores mobiliários nos termos da regulamentação vigente, sendo atendidas ainda as correspondentes obrigações fiscais, quando existirem.

5.5.2. Caso o valor das Cotas seja parcialmente integralizado em títulos e/ou valores mobiliários, o valor restante deverá ser integralizado em moeda corrente nacional,

subtraindo-se o preço de aquisição dos títulos e/ou valores mobiliários utilizados na referida integralização.

5.6. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo documento de aceitação da Oferta.

5.7. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento, o Administrador, considerando orientação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas, sem a necessidade e aprovação em sede de Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), desconsiderando o valor das cotas da Primeira Emissão (“Capital Autorizado”), assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, não sendo admitidas cotas fracionárias, nos termos da Resolução CVM 175/22, e a possibilidade de cessão do direito de preferência a terceiros (caso assim admitido nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e seja operacionalmente viável), Cotistas ou não, respeitando-se os prazos operacionais e procedimentos previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência, caso as Cotas estejam admitidas à negociação na B3, e depois de obtida a autorização da CVM, se aplicável. A data-base para apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos por meio dos quais forem aprovadas as novas emissões.

5.8. A Classe Única poderá realizar novas emissões de Cotas, independentemente da utilização do Capital Autorizado, mediante prévia aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, os quais definirão os termos e condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, a modalidade e o regime da respectiva Oferta.

5.8.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta deverá ser fixado tendo-se em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe Única e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade das Cotas; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

5.8.2. No caso de emissão de novas Cotas a serem realizadas, será assegurado aos atuais Cotistas o direito de preferência na subscrição de referidas novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, com base na relação de Cotistas na data que for definida por meio do ato do Administrador ou da Assembleia Geral de Cotistas em que se deliberar pela nova emissão, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais previstos pela Central Depositária da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência.

5.8.3. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável e observando os prazos e procedimentos operacionais da B3.

5.8.4. Caso deliberem por nova emissão de Cotas, os Cotistas poderão decidir pela integralização das novas Cotas emitidas mediante a realização de chamadas de capital, devendo este Regulamento ser alterado para prever as regras e prazos para a referida chamada de capital.

5.9. Os Cotistas poderão autorizar a subscrição parcial das Cotas ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da Resolução CVM 160/22.

5.10. Caso os Cotistas autorizem a distribuição pública com subscrição parcial e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, fica o Administrador obrigado a ratear, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pela Classe Única acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe Única no período.

5.11. Não há limites máximos ou mínimos de investimento na Classe Única, por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, exceto pelos eventuais limites legais, regulamentares ou que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, observado o disposto neste Regulamento.

5.12. No âmbito da Primeira Emissão de Cotas, objeto de Oferta Pública, foram emitidas 2.090.621 (dois milhões, noventa mil, seiscentos e vinte e uma) Cotas, no valor de R\$100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R\$ 209.062.100,00 (duzentos e nove milhões, sessenta e dois mil e cem reais).

5.13. As Cotas objeto da Primeira Emissão foram destinadas exclusivamente à CAIXA e integralizadas à vista, em Ativos Imobiliários e/ou moeda corrente nacional, observada a possibilidade de negociação no mercado secundário.

5.14. Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior, observados os demais prazos regulamentares aplicáveis.

6. AMORTIZAÇÃO E RESGATE

6.1. As Cotas poderão ser amortizadas, a critério do Gestor, proporcionalmente à quantidade de Cotas emitidas, sempre que houver desinvestimentos nos Ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, nos termos e prazos legais e observado o disposto neste Regulamento.

6.2. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

6.3. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio da Classe Única será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos de titularidade da Classe Única, na proporção das Cotas de suas respectivas titularidades, após o pagamento de todas as obrigações e despesas da Classe Única.

6.3.1. Nas hipóteses de liquidação da Classe Única, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe Única.

6.3.2. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações 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.

6.3.3. Após a partilha de que trata a Cláusula 6.3 acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe Única, eximindo o Administrador, o Gestor e quaisquer outros prestadores de serviço da Classe Única de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador, do Gestor ou de qualquer outro prestador de serviço contratado pela Classe Única.

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

6.3.5. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que a Classe Única é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista na Cláusula 6.3 acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador e o Gestor de figurar como parte dos processos.

6.3.6. O Administrador e o Gestor, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, serão responsáveis por qualquer depreciação dos Ativos de titularidade da Classe Única ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação da Classe Única, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa grave.

6.3.7. Após a partilha do Ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do

registro de funcionamento da Classe Única na CVM, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (i) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Especial de Cotistas por meio da qual se tenha deliberado sobre a liquidação da Classe Única, quando for o caso;
- (ii) a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe Única, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- (iii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF.

6.3.8. Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

7. PATRIMÔNIO LÍQUIDO E PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

7.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe Única serão de exclusiva responsabilidade do Administrador, e serão adquiridos pelo Administrador ou pelo Gestor, conforme o caso, em caráter fiduciário pelo Administrador, por conta e em benefício da Classe Única e dos Cotistas.

7.2. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe Única, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas neste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da Classe Única.

7.3. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe Única, em especial os imóveis eventualmente mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

7.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis que eventualmente venham a integrar do patrimônio do Fundo.

8. APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS

8.1. O exercício social do Fundo tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

8.2. A apuração do valor dos Ativos de Renda Fixa e dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários, integrantes da carteira do Fundo, é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo o Administrador manter sempre

contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

8.3. O critério de precificação dos Ativos de Renda Fixa e dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários é reproduzido no manual de precificação dos ativos do Custodiante.

8.4. No caso de imóveis que venham a compor a carteira do Fundo, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada.

8.5. Após o reconhecimento inicial, os imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM 516, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado, a ser pelo Administrador sob orientação única e exclusiva do Gestor.

8.6. Caberá ao Administrador em conjunto com o Gestor, às expensas do Fundo, providenciar o laudo de avaliação especificado na Cláusula acima.

9. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1. Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

9.1.1. O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Especial de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe Única, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes (“Distribuição de Rendimentos”).

9.1.2. A Classe Única poderá, a critério do Administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos. O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

9.1.3. Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas em um determinado período, conforme acima disposto, o seu pagamento deverá ser realizado no 12º (décimo segundo) Dia Útil subsequente ao último Dia Útil do término do mês do referido período de apuração.

9.1.4. Farão jus aos rendimentos de que tratam os itens acima os titulares de Cotas no fechamento do último Dia Útil do término do mês do referido período de apuração.

9.1.5. Entende-se por lucros auferidos pela Classe Única, apurados segundo o regime de caixa, o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Renda Fixa, excluídos os custos relacionados às despesas ordinárias, às despesas extraordinárias, às despesas relacionadas à realização dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Renda Fixa e às demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe Única, em conformidade com a regulamentação em vigor.

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E INSOLVÊNCIA

10.1. Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe Única está negativo:

- (i) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos Imobiliários detidos pela Classe Única que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;
- (ii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de Ativos Imobiliários detidos pela Classe Única; e
- (iii) condenação do Fundo e/ou da Classe Única de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

10.2. Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido da Classe Única está negativo, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução 175.

11. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

11.1. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos ativos de titularidade da Classe Única e a responsabilidade de cada Cotista estará limitada ao valor de subscrição das Cotas de suas respectivas titularidades.

11.2. Na máxima extensão permitida pela legislação e regulamentação aplicáveis, e para os respectivos fins, inclusive, sem limitação, aqueles de que trata o Código Civil Brasileiro, fica expressamente consignada neste Anexo Descritivo a limitação da responsabilidade: (i) de cada Cotista ao valor subscrito na Classe Única; e (ii) dos prestadores de serviços essenciais, perante o Fundo e a Classe Única e entre si, ao cumprimento dos deveres e responsabilidades particulares de cada um, em quaisquer dos casos sem qualquer solidariedade entre si e nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, e sem prejuízo da responsabilidade do prestador de serviço pelos prejuízos que causar quando proceder com culpa, dolo ou má-fé.

12. RISCOS

12.1. O objetivo da Classe Única e a Política de Investimento não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento na Classe Única, ciente da possibilidade de eventuais perdas.

12.1.1. A rentabilidade das Cotas não coincide necessariamente com a rentabilidade dos Ativos, em decorrência dos encargos do Fundo e da Classe Única, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos Ativos Imobiliários.

12.1.2. As aplicações realizadas na Classe Única não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou do Administrador, que, em hipótese alguma, pode ser responsabilizado por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira da Classe Única.

12.2.

12.3. A íntegra dos fatores de risco a que a Classe Única e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175/22, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento. sem prejuízo do disposto neste Regulamento, Anexo Descritivo e no Informe Anual supracitado, potenciais investidores deverão observar os fatores de risco que venham a ser indicados em documentos de cada uma das Ofertas.

13. DESPESAS E ENCARGOS DA CLASSE ÚNICA

13.1. As despesas e os encargos da Classe Única são aqueles especificados no Capítulo 10 da parte geral do Regulamento.

13.2. Mensalmente, a partir da data da primeira integralização de Cotas e até a liquidação da Classe Única, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades da Classe Única para atender às exigibilidades da Classe Única, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

- (i) pagamento dos encargos da Classe Única;
- (ii) pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira da Classe Única;
- (iii) pagamento de rendimentos aos Cotistas; e
- (iv) formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação da Classe Única, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

13.3. Sempre que for verificada a insuficiência de caixa na Classe Única, o Administrador aprovará a emissão de novas Cotas, desde que respeitados os limites do Capital Autorizado, ou convocará os Cotistas a uma Assembleia Especial para que estes realizem os devidos aportes

adicionais de recursos na Classe Única, mediante a aprovação da emissão de novas Cotas.

14. CONFLITO DE INTERESSES

14.1. Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III.

14.2. Não configura situação de Conflito de Interesses a aquisição de Ativos Imobiliários de propriedade dos Locatários, desde que este não seja pessoa ligada ao Administrador, ao Gestor e/ou à Consultora Especializada.

15. ASSEMBLEIA ESPECIAL

15.1. A Classe Única terá Assembleias Especiais de Cotistas, nos termos deste Anexo Descritivo.

15.2. É da competência privativa da Assembleia Especial de Cotistas, sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento:

- (i) tomar anualmente as contas do Fundo (em benefício da Classe Única) e deliberar sobre as demonstrações contábeis;
- (ii) deliberar sobre a destituição e/ou substituição do Administrador, do Gestor e/ou da Consultora Especializada;
- (iii) deliberar sobre a elevação da Taxa Global, inclusive na hipótese de seu restabelecimento, caso tenha sido objeto de redução;
- (iv) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, nos termos previstos neste Regulamento;
- (v) deliberar acerca da incorporação, fusão, cisão, total ou parcial ou transformação da Classe Única;
- (vi) deliberar sobre a liquidação antecipada da Classe Única;
- (vii) deliberar sobre a alteração do prazo de duração da Classe Única;
- (viii) alterar este Regulamento;
- (ix) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;
- (x) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única;

- (xi) alterar o presente Anexo Descritivo, salvo pelas hipóteses específicas de alteração mencionadas nos demais incisos desta Cláusula, as quais se submetem a quóruns de deliberação específicos;
- (xii) salvo quando diversamente previsto no Regulamento, deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (xiii) apreciar os Laudos de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se for o caso ;
- (xiv) eleger e destituir Representante dos Cotistas, bem como fixar de sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade; e
- (xv) aprovar os atos que configurem potencial Conflito de Interesses, nos termos regulamentação aplicável.

15.2.1. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização de Assembleia Especial, 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 em que as Cotas sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
- (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, do Gestor ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e
- (iii) envolver redução das remunerações de prestadores de serviço previstas neste Regulamento.

15.2.1.1. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) da Cláusula acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

15.2.1.2. A alteração referida no inciso (iii) da Cláusula acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

15.3. A convocação da Assembleia Especial pelo Administrador far-se-á mediante divulgação de edital de convocação em página da rede mundial de computadores, de acordo com a legislação

aplicável. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Cotistas e, 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 Especial de Cotistas.

15.3.1. O Cotista que tiver interesse em receber correspondências por meio físico deve solicitar expressamente ao Administrador, ocasião em que os custos com o seu envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

15.4. Independentemente das formalidades previstas neste Anexo Descritivo, considerar-se-á regular a Assembleia Especial a que comparecerem todos os Cotistas.

15.5. O Administrador, o Gestor, o Custodiante, o Cotista ou o grupo de Cotistas que detenham no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, nos termos da legislação em vigor, podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia Especial para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe Única ou da comunhão de Cotistas.

15.6. O pedido de convocação de Assembleia Especial, quando realizado pelo Gestor e/ou por Cotistas, deverá ser direcionado ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial.

15.7. A convocação e a realização da Assembleia Especial de Cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se os Cotistas deliberarem em contrário.

15.8. A primeira convocação da Assembleia Especial deve ocorrer:

- (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias Especiais ordinárias; e
- (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Especiais extraordinárias.

15.8.1. Por ocasião da Assembleia Especial ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Especial, que passa a ser ordinária e extraordinária.

15.8.2. Caso os Cotistas ou o Representante dos Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista na Cláusula 15.8.1 acima, o Administrador deve divulgar, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto na Cláusula 15.8.3 abaixo, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

15.8.3. O pedido de que trata a Cláusula 15.8.1 deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Especial ordinária.

15.8.4. O percentual de que trata a Cláusula 15.8.1 deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Especial.

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

15.10. O procurador deve possuir mandato com poderes específicos para a representação do Cotista em assembleias, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa para sua utilização e arquivamento pelo Administrador.

15.11. Não se realizando a Assembleia Especial de Cotistas, será divulgado novo anúncio de segunda convocação ou, caso aplicável, providenciado o envio de carta aos Cotistas que assim tiverem solicitado, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

15.12. Para efeito do disposto na Cláusula 15.11. acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Especial de Cotistas seja providenciada juntamente com o anúncio de primeira convocação ou carta, conforme o caso.

15.13. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Especial de Cotistas realizar-se-á no local em que o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de se realizar em outro lugar, os anúncios, cartas ou correios eletrônicos (*e-mail*) endereçados aos Cotistas indicarão, com clareza, o local de realização da reunião.

15.14. As Cotas conferem aos seus titulares o direito de votar nas Assembleias Especiais com referência a toda e qualquer matéria objeto de deliberação, sendo que cada Cota legitimará o seu titular a participar com 1 (um) voto.

15.15. As decisões dos Cotistas em sede de Assembleia Especial devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da sua realização, por meio de publicação de anúncio no meio utilizado para a divulgação de informações pelo Administrador ou mensagem eletrônica endereçada a cada Cotista.

15.16. Não podem votar na Assembleia Especial: **(i)** o Administrador, o Gestor e/ou a Consultora Especializada; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador, do Gestor e da Consultora Especializada; **(iii)** empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor e/ou à Consultora Especializada e seus respectivos sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os demais

prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe Única; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o da Classe Única.

15.17. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 15.16. acima quando: (i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas na Cláusula 15.16. acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada por meio da própria Assembleia Especial de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, observado o disposto no artigo 19 do Anexo Normativo III.

15.18. Também não poderão votar nas Assembleias Especiais de Cotistas, caso venham a adquirir Cotas, os Locatários dos Ativos Imobiliários, exclusivamente nas matérias relacionadas à aquisição e à alienação dos Ativos Imobiliários, à renegociação dos Contratos de Locação, à permuta de Ativos Imobiliários e/ou a quaisquer outras matérias em que se configure Conflito de Interesses.

15.19. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em sede de Assembleias Especiais:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;
- (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
- (iii) na página da entidade administrador do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

15.20. As deliberações dos Cotistas em sede de Assembleia Especial de Cotistas poderão ser tomadas pelo Administrador mediante processo de consulta formalizada em carta ou correio eletrônico (*e-mail*), a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta, respeitado o prazo mínimo de (i) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das matérias de Assembleias Especiais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das matérias de Assembleias Especiais ordinárias, e desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 13, 14 e 36 do Anexo Normativo III.

15.20.1. Da consulta formal deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

15.21. Somente poderão votar na Assembleia Especial de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Especial de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos, cujo instrumento de mandato tenha sido firmado há menos de 1 (um) ano.

15.21.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto na Cláusula 15.20 acima e a legislação e normativos vigentes.

15.21.2. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

15.22. Todas as decisões em sede de Assembleia Especial deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Especial de Cotistas.

15.22.1. As deliberações relativas (a) à substituição de prestador de serviço essencial; (b) à fusão, à incorporação, à cisão, total ou parcial, à transformação ou à liquidação da Classe Única; (c) à alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no artigo 52 da parte geral da Resolução CVM 175/22, (d) à alteração de qualquer matéria relacionada às remunerações dos prestadores de serviço; (e) à aprovação dos atos que configurem potencial Conflito de Interesses, nos termos da regulamentação aplicável, e (f) à apreciação dos Laudos de Avaliação dependerão de aprovação por maioria de votos, em sede de Assembleia Especial de Cotistas, por Cotas que representem:

- (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.22.2. Os percentuais de que trata a Cláusula 15.22.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação

da respectiva Assembleia Especial, cabendo ao Administrador informar, no edital de convocação, qual será o percentual aplicável nas Assembleias Especiais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

15.23. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido.

15.23.1. Ao receber a solicitação de que trata a Cláusula acima, o Administrador pode:

- (i) entregar a lista de nomes e endereços dos Cotistas ao Cotista solicitante, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da solicitação; ou
- (ii) encaminhar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) contados Dias Úteis da solicitação.

15.23.2. O Cotista que utilizar a faculdade prevista na Cláusula 15.23 acima deverá informar o Administrador do teor de sua proposta.

15.23.3. O Administrador pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de que trata a Cláusula 15.23.1 acima os custos de emissão de referida lista, caso existam.

15.23.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas, nos termos do inciso (ii) da Cláusula 15.23.1 acima, serão arcados pelo Administrador.

15.24. Na hipótese de destituição do Gestor e/ou da Consultora Especializada sem Justa Causa, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, aplicar-se-á o seguinte:

- (i) se a destituição tiver sido deliberada por Cotistas representando, no mínimo, (i) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe Única, caso esta tenha mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade das Cotas emitidas pela Classe Única, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas, o Gestor e/ou a Consultora Especializada, conforme o caso, não receberão qualquer indenização por conta da sua destituição; ou
- (ii) se a destituição tiver sido deliberada por Cotistas representando menos do que (i) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe Única, caso esta tenha mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) a metade das Cotas emitidas pela Classe Única, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas, o Gestor e/ou a Consultora Especializada, conforme o caso, receberão uma multa indenizatória, devida pelo Fundo o Gestor e/ou à Consultora

Especializada, conforme o caso, equivalente à sua remuneração, conforme prevista neste Regulamento, a ser recebida por 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição.

15.25. Indenização pela Destituição Sem Justa causa será abatida: (i) da remuneração que venha a ser atribuída ao novo gestor e/ou ao novo consultor especializado, conforme o caso, que venha a ser indicado em substituição ao Gestor e/ou à Consultora Especializada, conforme o caso; ou: (ii) da remuneração que seria destinada ao Gestor e/ou à Consultora Especializada, conforme o caso, caso esta não houvesse sido destituída, observado o previsto no item (i) acima, caso a nova remuneração não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à Indenização pela Destituição Sem Justa causa, conforme prazo de pagamento estabelecido acima — sendo certo, desse modo, que a Indenização Destituição Sem Justa causa não implicará na redução da remuneração do Administrador e demais prestadores de serviço do Fundo ou tampouco em aumento dos encargos do Fundo e da Classe Única, considerando os montantes máximos de remuneração previstos nesse Regulamento.]

15.26. Não será devida qualquer Indenização pela Destituição Sem Justa causa no caso de destituição por Justa Causa, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia Geral que deliberar pela destituição.

16. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

16.1. Os Cotistas, reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, poderão nomear até 3 (três) Representantes dos Cotistas, com mandato unificado de 1 (um) ano, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe Única, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

16.2. A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver mais de 100 (cem) Cotistas; e
- (ii) 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) Cotistas.

16.3. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

16.4. Somente poderá exercer as funções de Representante dos Cotistas pessoa, natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (i) ser Cotista da Classe Única;

- (ii) não exercer cargo ou função no Administrador, no Gestor, no Custodiante ou no controlador do Administrador, do Gestor ou do Custodiante em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe Única ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não estar em Conflito de Interesses com a Classe Única; e
- (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

16.5. Compete aos Representantes dos Cotistas exclusivamente:

- (i) fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir, formalmente, opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas às Assembleias Gerais de Cotistas e às Assembleias Especiais de Cotistas, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se aprovada nos termos da legislação vigente –, bem como à transformação, à incorporação, à fusão ou à cisão do Fundo e/ou da Classe Única;
- (iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe Única, aos Cotistas os erros, fraudes ou crimes que descobrir, sugerindo providências úteis à Classe Única;
- (iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo e pela Classe Única;
- (v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- (vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe Única por ele detida;

- (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - (d) opinião sobre as demonstrações financeiras e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175/22, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação dos Cotistas; e
- (vii) exercer as atribuições descritas nesta Cláusula 16.5 durante a liquidação da Classe Única e/ou do Fundo.

16.6. O Representante do Cotista eleito deverá informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

16.7. Pela representação dos Cotistas, nela compreendidas as atividades acima descritas, a Classe Única poderá pagar mensal e diretamente aos Representantes dos Cotistas, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração que será definida pelos Cotistas em sede da Assembleia Especial em que os elegerem.

16.8. O Administrador é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes dos Cotistas, em, no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea (d) do item (vi) da Cláusula 16.5 acima.

16.9. Os Representantes dos Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

16.10. Os pareceres e opiniões dos Representantes dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea (d) do item (vi) da Cláusula 16.5 acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do Capítulo VII do Anexo Normativo III.

16.11. Os Representantes dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e às Assembleias Especiais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

16.12. Os pareceres e as representações individuais ou conjuntos dos Representantes dos Cotistas podem ser apresentados e lidos nas Assembleias Gerais e nas Assembleias Especiais de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da respectiva ordem do dia.

16.13. Os Representantes dos Cotistas têm os mesmos deveres do Administrador, nos termos do artigo 33 do Anexo Normativo III.

16.14. Os Representantes dos Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo e da Classe Única.

16.15. Sempre que a Assembleia Especial de Cotistas for convocada para eleição dos Representantes dos Cotistas, as informações de que trata a Cláusula 16.11 deverão incluir:

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na Cláusula 16.4 acima;
e
- (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175/22.

16.16. A Assembleia Especial de Cotistas em que o Administrador e/ou o Gestor forem destituídos deverá envolver, no mesmo ato, a eleição de seu substituto ou deliberação quanto à liquidação da Classe Única.

17. **TRIBUTAÇÃO**

17.1. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente. Entretanto, caso a Classe Única aplique 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 da Classe Única em circulação, a Classe Única será tributada como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, o Gestor envidará melhores esforços para que (i) a Classe Única receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas à negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

17.2. Os rendimentos distribuídos pela Classe Única ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) a Classe Única possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe Única ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe Única; e (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhes deem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe Única; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

17.3. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários não qualificados.

17.4. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, nos termos da legislação em vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

17.5. O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e à Classe Única ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

18. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

18.1. No ato de seu ingresso na Classe Única por meio de uma Oferta, o Cotista receberá do distribuidor das Cotas, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do respectivo documento de aceitação da Oferta.

18.2. Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe Única, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Imobiliários.

18.2.1. O Cotista poderá obter informações adicionais, bem como cópias dos documentos relativos ao Fundo na sede do Administrador, bem como em seu endereço na rede mundial de computadores (www.oliveiratrust.com.br).

18.3. O Administrador é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo à Classe Única ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

18.4. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento da Classe Única ou aos ativos da carteira deve ser comunicado a todos os Cotistas da Classe Única; informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e mantido nas páginas do Administrador e do Gestor e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores.

18.5. O Administrador deve fazer as publicações previstas neste Anexo Descritivo sempre na página do Administrador na rede mundial de computadores e qualquer mudança deve ser

precedida de aviso aos Cotistas, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre no mesmo meio utilizado para divulgação das informações do Fundo e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

18.6. Sem prejuízo de outras ocorrências relativas à Classe Única e dos demais fatos relevantes que possam estar relacionados ao Fundo de maneira geral, são exemplos de fatos potencialmente relevantes os seguintes:

- (i) a mudança ou substituição de qualquer prestador de serviço específico da Classe Única, se houver; e
- (ii) a ocorrência de atrasos na distribuição de rendimentos aos Cotistas da Classe Única.

18.7. A divulgação das informações previstas neste Anexo Descritivo deve ser feita por meio de publicação na página do Administrador na rede mundial de computadores ou por meio de correio eletrônico, exceto quando se tratar de ato ou fato relevante, que deverá ser observado o disposto no Capítulo 13 do Regulamento. Qualquer mudança com relação a tal política deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

19. **DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

19.1. O Administrador deve enviar aos Cotistas, à entidade administradora de mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as seguintes informações:

- (i) quadrimestralmente, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do quadrimestre civil a que se referirem, as informações referidas no Suplemento L da Resolução CVM 175/22;
- (ii) semestralmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referir, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram;
- (iii) anualmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem, as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe Única, acompanhadas dos pareceres de auditoria independente;
- (iv) no mesmo dia de sua convocação, edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias de Cotistas; e
- (v) em até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata das Assembleia de Cotistas.

19.2. A informação semestral referida acima deve ser enviada à CVM com base no exercício

social da Classe Única.

19.3. O Administrador é o responsável pela elaboração e divulgação das demonstrações contábeis, devendo definir a classificação contábil da Classe Única entre entidade ou não de investimento e efetuar o adequado reconhecimento, mensuração e divulgação do valor dos investimentos, conforme previsto na regulamentação específica.

19.4. O Administrador, sem se eximir de suas responsabilidades pela elaboração das demonstrações contábeis, pode utilizar informações de terceiros para efetuar a classificação contábil da Classe Única ou, ainda, para determinar o valor justo dos seus investimentos.

19.5. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas, em sua página na rede mundial de computadores, os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo e à Classe Única:

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia de Cotistas extraordinária;
- (iii) fatos relevantes;
- (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe Única, nos termos da legislação vigente;
- (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia de Cotistas extraordinária; e
- (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelos Representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso (iii) da Cláusula 19.1 acima.

20. **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

20.1. Nos termos dos artigos 66 e seguintes da parte geral da Resolução CVM 175/22, a Classe Única terá escrituração contábil própria. As demonstrações financeiras anuais da Classe Única serão auditadas por Auditor Independente registrado na CVM em conjunto com as demonstrações financeiras gerais do Fundo e estarão sujeitas ao disposto na legislação vigente.

20.2. As demonstrações financeiras da Classe Única serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, observadas as disposições legais aplicáveis.

20.3. O exercício social da Classe Única terá duração de 12 (doze) meses, ocorrendo o encerramento conforme definido no Quadro Específico, quando serão levantadas as

demonstrações contábeis da Classe Única relativas ao período findo.

20.4. As normas aplicáveis à elaboração e divulgação das demonstrações financeiras e os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como o reconhecimento de receitas e apropriação de despesas da Classe Única, serão, respectivamente, efetuadas ou reconhecidas com a observância das regras e procedimentos definidos pela CVM.

21. **DISPOSIÇÕES GERAIS**

21.1. Para fins do disposto neste Anexo Descritivo, o comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Anexo Descritivo ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (*e-mail*).

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

21.3. Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Anexo Descritivo ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

21.4. Para obtenção de outras informações acerca do Fundo e da Classe Única, esclarecimento de dúvidas ou reclamações, os Cotistas poderão entrar em contato com o Administrador, por meio do e-mail ger2.fundos@oliveiratrust.com.br ou pelo telefone (21) 3514-0000.

22. **FORO**

22.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Anexo Descritivo e que envolvam o Fundo ou a Classe, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.