

REGULAMENTO

DO

AZURITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Datado
de
03
de agosto de 2026

Sumário

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO.....	3
CAPÍTULO 1 - DO FUNDO	3
CAPÍTULO 2 - DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS, SUAS RESPONSABILIDADES, OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES.....	3
CAPÍTULO 3 - DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES ESSENCIAIS	9
CAPÍTULO 4 - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	10
CAPÍTULO 5 - DOS ENCARGOS DO FUNDO.....	15
CAPÍTULO 6 - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	17
CAPÍTULO 7 - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	18
CAPÍTULO 8 - DAS COMUNICAÇÕES.....	18
CAPÍTULO 9 - DOS FATOS RELEVANTES	19
CAPÍTULO 10 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	20
ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO AZURITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	22
CAPÍTULO 1 - OBJETO DA CLASSE E POLÍTICA DE INVESTIMENTO	22
CAPÍTULO 2 - COTAS E CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	24
CAPÍTULO 3 - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO.....	27
CAPÍTULO 4 - AMORTIZAÇÃO E RESGATE	27
CAPÍTULO 5 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.....	27
CAPÍTULO 6 - APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO.....	28
CAPÍTULO 7 - CONFLITO DE INTERESSES.....	28
CAPÍTULO 8 - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	29
CAPÍTULO 9 - POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	30
CAPÍTULO 10 - LIQUIDAÇÃO	33
CAPÍTULO 11 - RISCOS	35
CAPÍTULO 12 - TRIBUTAÇÃO	35
CAPÍTULO 13 - DISPOSIÇÕES FINAIS.....	36

**Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400**

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO**CAPÍTULO 1 - DO FUNDO**

- 1.1 Fundo. O **AZURITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, com prazo indeterminado de duração, regido pelo presente Regulamento e seus anexos, pela Lei nº 8.668/93 e pela Resolução CVM nº 175 parte geral e seu Anexo Normativo III, sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
- 1.2 O Fundo contará com uma única classe de Cotas, cujas características encontram-se descritas no Anexo I neste Regulamento.
- 1.3 O Fundo é constituído por deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais, os quais foram os responsáveis pela aprovação, no mesmo ato, deste Regulamento.
- 1.4 Os termos e expressões constantes deste Regulamento e de seu Anexo, indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos nas “Definições”, conforme descritas neste Regulamento.
- 1.5 **Para fins do Código ANBIMA e das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”,** o Fundo é classificado como “FII de Renda Gestão Ativa”, segmento “Varejo”.

CAPÍTULO 2 - DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS, SUAS RESPONSABILIDADES, OBRIGAÇÕES E VEDAÇÕES

- 2.1. Administração, Custódia, Controladoria, Tesouraria e Escrituração. As atividades de administração, custódia, controladoria, tesouraria e escrituração das Cotas serão exercidas pela Administradora.
- 2.2. A Administradora tem poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo poderes para abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, e exercer todos os demais direitos inerentes ao patrimônio do Fundo, diretamente ou por terceiros por ela contratados, observadas as limitações e determinações deste Regulamento, bem como os atos, deveres e responsabilidades especificamente atribuídos neste Regulamento à Empresa de Consultoria Especializada.
- 2.3. Obrigações da Administradora. A Administradora será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos diretamente com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e nas determinações da Assembleia de Cotistas.
- 2.3.1. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, ou no presente Regulamento, a Administradora está obrigada a:

**Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400**

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

- (i) contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços, se, conforme o caso, tais serviços não sejam prestados diretamente pela Administradora:
 - a) tesouraria, controle e processamento dos ativos;
 - b) escrituração das Cotas; e
 - c) auditoria independente, nos termos do Art. 69 da parte geral da Resolução CVM nº 175.
- (ii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por até 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:
 - a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
 - b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
 - c) a documentação relativa aos imóveis integrantes da carteira do Fundo e às operações do Fundo;
 - d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;
 - e) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e
 - f) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175;
- (iii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;
- (iv) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (v) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;
- (vi) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e sua Classe;
- (vii) manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;
- (viii) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada da Classe;
- (ix) observar as disposições constantes deste Regulamento; e
- (x) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

2.3.2. Além das obrigações acima previstas, cabe à Administradora:



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

- (a) prover o Fundo, com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, caso esteja habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:
 - (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
 - (ii) custódia dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros.
- (b) contratar em nome da Classe e/ou do Fundo os seguintes prestadores de serviços facultativos:
 - (i) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
 - (ii) formador de mercado para as cotas.
- (c) arcar com os custos para contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados, conforme aplicável:
 - (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
 - (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos;
 - (iii) escrituração de cotas; e
- (d) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;
- (e) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe de cotas;
- (f) abrir e movimentar contas bancárias;
- (g) representar a Classe em juízo e fora dele;
- (h) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos do inciso VII, do §2º do Art. 48 da parte geral da Resolução CVM nº 175;
- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- (j) providenciar, conforme aplicável, a averbação das restrições determinadas pelo Art. 7º da Lei nº 8.668/93, no competente cartório de registro de imóveis, fazendo

**Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400**

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

constar nas matrículas dos bens imóveis adquiridos diretamente pelo Fundo que os referidos bens imóveis:

- (i) não integram o ativo da Administradora;
- (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
- (iii) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
- (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
- (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

(k) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(l) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que poderão ser arcadas pela Classe; e

(m) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem o ativo da Classe.

2.4. A atividade de gestão da carteira de ativos do Fundo será realizada pelo Gestor. Observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, o Gestor tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira, na sua respectiva esfera de atuação.

2.5. Incluem-se entre as obrigações do Gestor, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares:

(a) contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços, se, conforme o caso, tais serviços não sejam prestados diretamente pelo Gestor:

- (i) intermediação de operações para a carteira de ativos da Classe;
- (ii) distribuição de Cotas;
- (iii) consultoria de investimentos;
- (iv) classificação de risco por Agência Classificadora de Risco;
- (v) formador de mercado de classe fechada; e
- (vi) cogestão da carteira de ativos da Classe.

(b) informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

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



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

- (d) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;
- (e) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- (f) observar as disposições constantes deste Regulamento; e
- (g) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

2.5.1. As atividades descritas nos subitens "i" e "ii" do item (a) da Cláusula 2.5 above podem ser prestados pelo Gestor e/ou pela Administradora, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

2.5.2. Os serviços que tratam os subitens "iii" a "vi" do item (a) da Cláusula 2.5 above somente são de contratação obrigatória pelo Gestor caso assim disposto no Regulamento ou deliberado pela Assembleia de Cotistas da Classe.

2.5.3. Nos casos de contratação de cogestor, o contrato deve definir claramente as atribuições de cada gestor, o que inclui, no mínimo, o mercado específico de atuação de cada gestor e a classe ou classes de cotas objeto da gestão.

2.5.4. O Gestor pode contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam listados nos subitens do item (a) da Cláusula 2.5 above, observado que, nesse caso, (i) a contratação não ocorre em nome da Classe ou do Fundo, salvo previsão no Regulamento ou aprovação em Assembleia de Cotistas; e (ii) caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da referida autarquia, o Gestor deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

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

2.6.1. O Gestor deve encaminhar à Administradora, nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome da Classe.

2.6.2. As ordens de compra e venda de ativos devem sempre ser expedidas pelo Gestor com a identificação precisa do Fundo e, se for o caso, da Classe em nome da qual devem ser executadas.

2.7. É vedado à Administradora e aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, a prática dos seguintes atos em nome do Fundo, em relação à Classe:

- (a) receber depósito em conta corrente própria;
- (b) contrair ou efetuar empréstimos, exceto nos termos dos Arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3 da Resolução CVM nº 175, ou, ainda, nas modalidades



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

permitidas pela CVM e para fazer frente ao inadimplemento de cotistas que deixem de integralizar as suas cotas subscritas;

- (c) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (d) vender Cotas a prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- (e) utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;
- (f) praticar qualquer ato de liberalidade;
- (g) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (h) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;
- (i) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (j) realizar operações quando caracterizada situação de Conflito de Interesses, observado o disposto no Artigo 31 do Anexo Normativo III;
- (k) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- (l) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III;
- (m) 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; e
- (n) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

2.7.1. A vedação prevista no item (k) da Cláusula 2.7 above não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

2.7.2. O Gestor envidará seus melhores esforços no sentido de valorizar o patrimônio do Fundo, não podendo assegurar, todavia, a sua efetiva valorização, tendo em vista os riscos inerentes aos seus investimentos.



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

2.8. A Administradora, o Gestor, a Empresa de Consultoria Especializada e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na Resolução CVM 175, bem como naquelas eventualmente previstas neste Regulamento.

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

CAPÍTULO 3 - DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES ESSENCIAIS

3.1. Pelos serviços de administração fiduciária, controladoria e escrituração das Cotas, é devida pela Classe à Administradora a remuneração prevista no Anexo I deste Regulamento.

3.2. Pelo serviço de gestão da carteira dos ativos que compõem a sua carteira, a Classe pagará ao Gestor a remuneração prevista no Anexo I deste Regulamento.

3.3. Pelos serviços de administração, distribuição e escrituração do Fundo e de suas Cotas, o Administrador receberá uma Taxa de Administração equivalente à 0,09% (nove décimos) do patrimônio do Fundo, que será calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), e será provisionada por Dia Útil e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas assegurado um valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), o qual será corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro índice que venha a substituí-lo.

3.4. Pelos serviços de gestão da Carteira, a Gestora receberá remuneração equivalente a 0,15% (quinze centésimos) mínima mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), que será calculada diariamente, na base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), e será provisionada por Dia Útil e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, o qual será corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro índice que venha a substituí-lo.

3.5. Pelos serviços de custódia do Fundo, receberá remuneração equivalente ao valor fixo de R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo que este valor será atualizado pelo Índice Geral de Produtos ao Mercado-IPGM, divulgado pela Faculdade Getúlio Vargas-FGV, a cada 12 (doze) meses, contados do início de funcionamento do Fundo.

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



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

CAPÍTULO 4 - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1. Além das matérias estabelecidas na regulamentação própria, e de outras matérias previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas ou à Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso:

- (a) as demonstrações contábeis do Fundo e/ou da Classe em, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente;
- (b) a substituição da Administradora/ de qualquer Prestador de Serviço Essencial;
- (c) a emissão de novas cotas, na classe fechada, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no Art. 48, § 2º, inciso VII da Resolução CVM nº 175;
- (d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a Liquidação do Fundo e/ou da Classe;
- (e) a alteração deste Regulamento, incluindo seus Anexos, ressalvado o disposto no Art. 52 da Resolução CVM nº 175 e o disposto no Parágrafo Primeiro abaixo;
- (f) o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo e/ou o respectivo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, caso a Classe possua limitação de responsabilidade dos Cotistas;
- (g) a prorrogação do Prazo de Duração do Fundo e/ou do Prazo de Duração da Classe;
- (h) deliberar sobre eventual alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciar o laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- (j) eleger e destituir os representantes dos Cotistas, nos termos do Art. 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, bem como fixar sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (k) deliberar sobre as situações de conflitos de interesses;
- (l) alterar qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração à Taxa de Gestão; e
- (m) eleger os membros do Comitê de Investimento.

4.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas na alínea (a) da Cláusula 4.1 acima deverá ser realizada, anualmente, em até 60 (sessenta) dias



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, sendo que as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício findo devem estar disponíveis aos Cotistas, no mínimo, 15 (quinze) dias antes da realização da referida Assembleia.

4.1.2. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração:

- (a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade Administradora de mercados organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
- (b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da Classe, tais como a alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou
- (c) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

4.1.3. As alterações referidas na Cláusula 4.1.2 acima devem ser comunicadas aos Cotistas pela Administradora, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

4.1.4. As alterações do Regulamento relativas a matérias de interesse comum a todos os Cotistas será deliberada em Assembleia Geral de Cotistas.

4.1.5. Sem prejuízo das competências privativas acima descritas, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Cotistas a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, observados os procedimentos de convocação e deliberação previstos neste Regulamento.

4.2. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita por meio de correspondência física ou eletrônica encaminhada a cada Cotista do Fundo e/ou da Classe, com antecedência de, no mínimo, (i) 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias; e divulgada na página da Administradora na rede mundial de computadores.

4.2.1. Independentemente das formalidades previstas neste Regulamento, será considerada regular a Assembleia de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

4.2.2. A Assembleia de Cotistas poderá ser convocada pela Administradora, pelo Gestor, pela Empresa de Consultoria Especializada, por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pela Classe, ou pelo representante dos Cotistas.

4.2.3. A Administradora disponibilizará, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) na página da CVM na rede mundial de



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação.

4.3. Da convocação constarão, obrigatoriamente dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas.

4.4. As deliberações da Assembleia de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta, formalizada por carta com aviso de recebimento, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias contado do recebimento da referida carta, no caso de assembleias gerais ordinárias, e de 15 (quinze) dias contados do recebimento da referida carta, no caso de assembleias gerais extraordinárias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

4.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista à Administradora, de carta com aviso de recebimento, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

4.4.2. A ausência de resposta do Cotista à consulta apresentada pela Administradora será considerada como não comparecimento à respectiva Assembleia de Cotistas.

4.4.3. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar a Administradora na mesma forma prevista no Parágrafo Primeiro acima.

4.5. Somente poderão votar na Assembleia de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

4.5.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que previsto no edital de convocação e a legislação e normativos vigentes.

4.5.2. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

4.5.3. Não podem votar na Assembleia de Cotistas: (a) a Administradora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora; (c) empresas ligadas à Administradora, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os demais prestadores de serviços da Classe contratados pela Administradora, seus sócios, diretores e funcionários, observado a Cláusula 4.5.4 abaixo.

4.5.4. Não se aplica o disposto na Cláusula 4.5.3 acima quando houver anuência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtm.com.br

em instrumento de procuração outorgada por Cotista e que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

4.6. Observado o disposto no § 1º do Art. 13 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, qualquer Cotista que detenha no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe poderá solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração de voto, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido.

4.6.1. A Administradora, ao receber a solicitação de que trata a Cláusula 4.6 above, encaminhará, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da solicitação.

4.6.2. O Cotista que utilizar a faculdade prevista na Cláusula 4.6 above deverá informar à Administradora o teor de sua proposta.

4.6.3. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, nos termos da Cláusula 4.6.1 above, serão arcados pelo(s) Cotista(s) solicitante(s).

4.7. A Assembleia de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotista.

4.8. As deliberações das Assembleias de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum qualificado previstas na Cláusula 4.8.1 abaixo.

4.8.1. As deliberações referentes às matérias previstas nas alíneas (b), (d), (e), (i), (k) e (l) da Cláusula 4.1 deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

- (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, caso a Classe tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou
- (b) metade, no mínimo, das cotas emitidas, caso a Classe tenha até 100 (cem) cotistas.

4.8.2. As decisões das Assembleias de Cotistas devem ser divulgadas aos Cotistas na forma do Capítulo VI deste Regulamento.

4.8.3. A Assembleia Geral poderá nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

4.8.3.1 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 o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas e



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

(ii) 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

4.8.4. O Representante dos Cotistas terá prazo de mandato de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral ordinária do Fundo e será permitida a reeleição. O Representante dos Cotistas não fará jus a qualquer remuneração.

4.8.5. Somente poderá exercer as funções de Representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no Art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175:

- (i) ser Cotista;
- (ii) não exercer cargo ou função no Administrador, no Gestor ou no Custodiante, no controlador do Administrador, do Gestor ou do Custodiante ou em sociedades por eles diretamente controladas ou em coligadas ou em 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 do Fundo, 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 o Fundo e
- (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, de peita ou de suborno, de concussão, de peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou à pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos nem ter sido condenado à pena de suspensão ou de inabilitação temporária aplicada pela CVM.

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

4.9. Compete ao Representante dos Cotistas:

- (i) fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à assembleia de cotistas relativas à:
 - a) emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do Art. 29 deste Anexo Normativo III; e
 - b) transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- (iii) denunciar ao Administrador e, se esse não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, denunciar à Assembleia Geral, os erros, as fraudes ou os crimes de que tome conhecimento e sugerir providências úteis ao Fundo;



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

- (iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da classe de cotas;
- (v) examinar as demonstrações contábeis 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 detida pelo Representante dos Cotistas;
 - (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades e

o Suplemento K, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia; e

- (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

4.10. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do Representante 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 inciso VI do caput.

4.11. O Representante dos Cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

4.12. Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas devem ser encaminhados ao administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea “d” do inciso VI do caput, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução e do Art. 38 deste Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

4.13. O Representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

4.13.1. Os pareceres e as representações do Representante de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação, mesmo que a matéria não conste da ordem do dia.

4.14. Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas.

CAPÍTULO 5 - DOS ENCARGOS DO FUNDO

5.1. Encargos do Fundo. Constituirão Encargos do Fundo as seguintes despesas:



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

- (a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da Classe;
- (b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 175;
- (c) gastos com correspondência de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Resolução CVM 175;
- (d) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (e) comissões e emolumentos pagos sobre as operações da carteira de ativos;
- (f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (g) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas funções;
- (i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (j) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- (k) despesas com liquidação, registro e taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- (l) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (m) despesas inerentes à distribuição primária das cotas e à admissão das cotas à negociação em mercado organizado;
- (n) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o respectivo índice;
- (o) Taxas de Administração e Taxa de Gestão;

**Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400**

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

- (p) montantes devidos a fundos de investimento investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração e Taxa de Gestão, observado o disposto no Art. 99 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (q) taxa máxima de distribuição das Cotas;
- (r) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado das Cotas;
- (s) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, desde que acordo com as disposições regulatórias aplicáveis;
- (t) contratação da agência de classificação de risco de crédito, se aplicável; e
- (u) caso a Classe seja destinada a Investidores Profissionais e/ou Investidores Qualificados.

CAPÍTULO 6 - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

6.1. A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico constante do Suplemento I da Resolução CVM 175;
- (b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico constante do Suplemento J da Resolução CVM 175;
- (c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - (i) as demonstrações financeiras auditadas;
 - (ii) o formulário eletrônico constante do Suplemento K da Resolução CVM 175; e
 - (iii) o parecer do Auditor Independente.
- (d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas; e
- (f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária ou extraordinária.

6.1.1. A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico constante do Suplemento K da Resolução CVM 175 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

CAPÍTULO 7 - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

- 7.1 O Fundo e a Classe terão escrituração contábil própria, devendo as suas aplicações, contas e demonstrações contábeis serem segregadas entre si, das contas da Administradora / dos Prestadores de Serviços Essenciais, bem como dos demais prestadores de serviços do Fundo e suas demonstrações financeiras serão elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, sendo auditadas semestralmente pelo Auditor Independente.
- 7.2 O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.
- 7.2.1 As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos em que serão investidos os recursos do Fundo.

CAPÍTULO 8 - DAS COMUNICAÇÕES

- 8.1. O correio eletrônico é admitido como forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da classe de Cotas. Nas hipóteses em que este Regulamento exija “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, admite-se que a manifestação em questão seja realizada por meio eletrônico, observadas as disposições do Art. 12 da parte geral da Resolução CVM 175.
- 8.2. Caso não seja comunicada à Administradora a atualização do endereço físico ou eletrônico do Cotista, a Administradora fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 175 a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do seu endereço declarado.
- 8.3. O Cotista que optar por continuar recebendo correspondências por meio físico deverá encaminhar solicitação expressa neste sentido à Administradora, no endereço de sua sede, observado que o Cotista solicitante deverá arcar com os custos incorridos para o envio de tais correspondências por meio físico.
- 8.4. Os Cotistas poderão obter na sede da Administradora os resultados do Fundo e/ou da Classe em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios da Administradora e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.
- 8.5. As informações periódicas e eventuais da classe de Cotas serão disponibilizadas no site da Administradora.
- 8.6. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

- (a) o edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- (b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;
- (c) fatos relevantes;
- (d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III;
- (e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Extraordinária de Cotistas; e
- (f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas.

8.7. A publicação das informações referidas neste Capítulo deverá ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como ser enviada, de forma simultânea, à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação e à CVM, através do sistema eletrônico disponibilizado pela CVM.

8.7.1. Conforme disposto na Cláusula 8.7, todos os documentos e informações relativos à Classe que venham a ser divulgados e/ou publicados deverão estar disponíveis: (i) na sede da Administradora; (ii) no endereço da Administradora localizado na rede mundial de computadores; e (iii) no endereço da CVM localizado na rede mundial de computadores.

8.8. A Administradora preservará a correspondência devolvida ou seu registro eletrônico enquanto o Cotista não efetuar o resgate ou amortização total das Cotas de sua titularidade, sem prejuízo do disposto no Art. 130 da parte geral da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO 9 - DOS FATOS RELEVANTES

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

9.2. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter Cotas.

9.3. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do FUNDO, da Classe ou aos ativos da carteira deve ser:

- (a) comunicado a todos os Cotistas da Classe afetada;
- (b) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

- (c) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (d) mantido nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto houver distribuição de Cotas em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores.

9.4. São considerados exemplos de fatos potencialmente relevantes:

- (a) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotistas;
- (b) contratação de formador de mercado e/ou o término da prestação desse serviço;
- (c) contratação de agência classificadora de Risco, caso não estabelecida no Regulamento;
- (d) mudança na classificação de risco atribuída à Classe;
- (e) alteração da Administradora/de qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais;
- (f) fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe;
- (g) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas;
- (h) cancelamento da admissão das cotas à negociação em mercado organizado; e
- (i) emissão de Cotas.

9.5. Os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se o Gestor e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas, ressalvada a hipótese em que a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas, na qual a Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante.

CAPÍTULO 10 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Os Anexos constituirão parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigarão integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da Classe.

10.1.1. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia entre o Regulamento e o seu Anexo prevalecerão as disposições do Regulamento.

10.2. Os Cotistas poderão entrar em contato com a Administradora pelo telefone (11) 2197 – 4400, para que suas solicitações sejam direcionadas às áreas responsáveis. Caso o Cotista não fique satisfeito com a solução apresentada, poderá entrar em contato pelo telefone 0800 930 0930, de segunda a sexta-feira, das 09h às 18h, exceto feriados locais e nacionais. O Cotista pode, ainda, encaminhar correspondência para o seguinte endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A.



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

10.3. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais ou especiais referentes aos ativos integrantes da carteira do Fundo que confirmam aos seus titulares direito de voto, a qual disciplina e define os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de voto de que trata este item ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores.

10.4. O presente Regulamento é elaborado com base na Resolução CVM 175 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

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

10.6. A subscrição de Cotas por investidores, ou a sua aquisição no mercado secundário, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância com todas as disposições do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará automaticamente obrigado a partir da aquisição de Cotas.

10.7. Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante a Administradora, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

10.8. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

ANEXO I - DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO AZURITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

*Este anexo é parte integrante do Regulamento do **AZURITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO***

CAPÍTULO 1 - OBJETO DA CLASSE E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

1.1 A Classe tem por objetivo a obtenção de renda, por meio de investimento do Patrimônio Líquido na exploração comercial, mediante locação, cessão de direitos, cessão de uso ou quaisquer outras formas de exploração dos direitos reais de imóveis em geral, incluindo, mas não se restringindo a lajes e conjuntos comerciais, galpões, centros logísticos, lojas, centros comerciais e *shopping centers* (“Imóveis”), assim como a obtenção de ganho de capital por meio de compra e venda dos Imóveis. A obtenção de renda e de ganho de capital pode se dar por meio da titularidade direta dos Imóveis ou indiretamente por meio da titularidade de cotas e/ou de ações de sociedades de propósito específico detentoras de direitos reais sobre os Imóveis (“SPEs Imobiliárias” e, em conjunto com os Imóveis, os “Ativos Imobiliários”).

1.1.1 O investimento da Classe em Ativos Imobiliários poderá:

- (a) adquirir fração ou a totalidade dos Ativos Imobiliários nos quais investir, ou, ainda, desenvolvê-los isoladamente ou em conjunto com terceiros, seja em regime de condomínio ou em sociedade.
- (b) adquirir Ativos Imobiliários que estejam localizados em todo o território brasileiro.
- (c) realizar reformas ou benfeitorias nos Ativos Imobiliários com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou de eventual comercialização.
- (d) adquirir Imóveis gravados com ônus reais.
- (e) investir preponderantemente em Ativos Imobiliários que representam imóveis prontos, na forma da Cláusula 1.1, o Fundo poderá investir em Ativos Imobiliários em construção e/ou relacionados a projetos greenfield, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo ou de desenvolvimento.

1.2 Uma vez integralizadas as Cotas do Fundo, a parcela do patrimônio do Fundo que não estiver aplicada ou investida em Ativos Imobiliários será alocada nos seguintes ativos financeiros (em conjunto os “Ativos Financeiros”):

- (i) ativos financeiros imobiliários, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175:
 - (a) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM Nº 84, de 31 de março de 2022;



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

- (b) cotas de outros fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou mercado mobiliário;
- (c) cotas de outros FII
- (d) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;
- (e) letras hipotecárias;
- (f) letras de crédito imobiliário e
- (g) letras imobiliárias garantidas.
- (h) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e com as despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;
- (i) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no subitem (a) emitidos por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;
- (j) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou em renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos subitens anteriores e
- (k) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e com as despesas ordinárias do Fundo, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário.

1.2.1 O Fundo não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

1.3 Para os Ativos Financeiros em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do Art. 40, § 5º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, não haverá limite máximo de exposição do Patrimônio Líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Financeiros.

1.4 Não obstante o disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor nos termos do Art. 4, § 4º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175. Adicionalmente, o



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

Administrador deverá cumprir as regras de enquadramento e de desenquadramento previstas na Resolução CVM nº 175 e, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, o Administrador poderá convocar uma Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre eventual amortização de Cotas para reenquadrar a carteira do Fundo.

1.5 O Fundo deverá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos ativos financeiros líquidos listados no item (i) da Cláusula 1.2 para atender a suas necessidades de liquidez.

1.6 O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou de contrapartes que sejam Pessoas Ligadas ao Administrador mediante aprovação em Assembleia Geral, na forma prevista no Art. 31, § 1º do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

1.7 O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação, sendo certo que não há limite de investimento por Ativo Imobiliário pelo Fundo, podendo, portanto, haver apenas um único Ativo Imobiliário no patrimônio do Fundo.

1.8 A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, sendo objeto de avaliação prévia pelo Administrador. Para tanto, o Administrador contratará, em nome do Fundo, empresa especializada na elaboração de Laudo de Avaliação. Adicionalmente, os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de auditoria jurídica a ser contratada pelo Fundo, com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

1.9 O Fundo poderá ceder a terceiros, total ou parcialmente, o eventual fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos contratos de locação dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo.

1.10 O Administrador pode, em nome do Fundo, adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução de obra nos Imóveis; sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro e estejam de acordo com a Política de Investimento, observando que tais quantias serão arcadas somente com os recursos do Fundo.

1.11 O objeto do Fundo e sua Política de Investimento somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

CAPÍTULO 2 - COTAS E CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

2.1. O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de Cotas.

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

2.2.1. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e de amortizações, caso aplicável.



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

2.2.2. Em caso de nova emissão de Cotas, poderá ser estabelecido, conforme orientação e recomendação do Gestor, e após verificada pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, período durante o qual as referidas Cotas, objeto da referida emissão, não darão direito à distribuição dos rendimentos, nos termos da Cláusula 2.2.3, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à referida emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e de amortizações. Referido período não poderá ser superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão de Cotas.

2.2.3. Sem prejuízo do estabelecido na Cláusula 2.2.2, os rendimentos obtidos em razão da aplicação das importâncias recebidas na integralização das Cotas da nova emissão, nos termos da Resolução CVM nº 175, serão atribuídos aos titulares das Cotas da nova emissão conforme o estabelecido nos documentos da Oferta das Cotas da nova emissão.

2.3. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, desde que o somatório dessas novas emissões não exceda o montante máximo de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“Capital Autorizado”).

2.3.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das Cotas, objeto da Oferta, deverá ser fixado tendo-se em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; ou (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, admitindo-se a aplicação de prêmio ou de desconto sobre tal valor. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, o Administrador deverá, conforme recomendação do Gestor, escolher o critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação do Gestor.

2.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.3, a Assembleia Geral: (i) poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas, inclusive em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas na Cláusula 2.3.1, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições previstas na regulamentação aplicável e (ii) na hipótese de emissão em que seja permitida a integralização em bens e de direitos, deverá sempre deliberar - exceto quando se tratar da primeira Oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo - acerca da aprovação do Laudo de Avaliação dos imóveis ou dos direitos relativos a imóveis, que deverá ser elaborado por empresa especializada, de acordo com o Art. 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

2.5. Fica estabelecido que, na hipótese de novas emissões de cotas pela Classe, conforme aprovadas pela Assembleia de Cotistas nos termos deste Regulamento, será outorgado aos Cotistas adimplentes com suas obrigações frente à Classe o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, observados os itens desta cláusula.



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtm.com.br

2.6. Assembleia de Cotistas que aprovar as novas emissões de Cotas deverá deliberar sobre os termos, condições e prazos para o exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas, devendo ser observadas as seguintes premissas:

- (a) O Direito de Preferência somente poderá ser exercido pelos titulares das Cotas, sendo vedada sua cessão ou transferência a terceiros;
- (b) O Direito de Preferência obedecerá às mesmas proporções das Cotas detidas pelos Cotistas na Classe, podendo ser exercido, total ou parcialmente, dentro do prazo definido para seu exercício. Não havendo a subscrição da totalidade das Cotas da nova emissão no prazo inicialmente estabelecido, será aberto prazo para subscrição das sobras, em que exclusivamente os Cotistas que tenham exercido;
- (c) efetivamente seu Direito de Preferência poderão realizar a subscrição das sobras, hipótese em que será igualmente observada a proporção de Cotas detidas na Classe. A Assembleia de Cotistas poderá deliberar sobre Direito de Preferência de sobras das sobras caso a totalidade das novas Cotas não sejam subscritas em eventual prazo de subscrição de sobras, sendo observadas as premissas aqui estabelecidas; e
- (d) A quantidade de novas Cotas a serem subscritas deverão representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados, sendo que os valores serão sempre arredondados para baixo. Os Cotistas que possuírem somente uma Cota terão seu Direito de Preferência arredondado, para poderem exercê-lo no limite mínimo de 1 (uma) nova Cota da oferta.

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

2.8. As Cotas serão objeto de Ofertas, observando que, no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador, em conjunto com as instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas de emissão do Fundo, e conforme recomendação do Gestor, poderá estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta.

2.9. As Cotas somente poderão ser negociadas nos ambientes operacionalizados pela B3, de acordo com a escolha feita pelo Administrador.

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

2.10. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

2.11. Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior.

2.12. As Cotas ofertadas publicamente poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário no FUNDOS21 – Módulo de Fundos (“FUNDOS21”), administrados e operacionalizados pela B3, e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas por meio da B3, entidade de mercado de balcão organizado.



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

CAPÍTULO 3 - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

3.1. 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.

3.1.1 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 do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento e (v) da possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido negativo e, nesse caso, da possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de Ofertas conduzidas nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão, nos termos da regulamentação em vigor.

3.2. As Cotas serão integralizadas, nas datas a serem fixadas nos documentos da Oferta, em moeda corrente nacional, (i) por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada por meio da B3; ou (ii) com a entrega de Direitos de Crédito que atendam à Política de Investimento, aos Critérios de Elegibilidade e a todos os demais termos e condições deste Regulamento, conforme previsto no respectivo Suplemento.

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

CAPÍTULO 4 - AMORTIZAÇÃO E RESGATE

4.1. Sempre que houver desinvestimentos e/ou cessão de recebíveis, as Cotas poderão ser amortizadas, a critério do Administrador, conforme orientação do Gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

4.2. A amortização parcial das Cotas implicará manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a consequente redução do valor das Cotas, na proporção da diminuição do Patrimônio Líquido do Fundo.

4.3. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93, considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

CAPÍTULO 5 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

5.1. Os bens e os direitos, relativos aos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, serão de exclusiva responsabilidade do Administrador e serão adquiridos em caráter fiduciário pelo Administrador, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas.



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtm.com.br

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

5.3. Os bens e os direitos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador e deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador 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.

5.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO 6 - APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

6.1. O exercício social do Fundo tem início em 1º de janeiro de cada ano e término em 31 de dezembro do mesmo ano.

6.2. No caso de Ativos Imobiliários que venham a compor a carteira do Fundo, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pelo Administrador, ou por empresa especializada contratada pelo Administrador. Após o reconhecimento inicial, os Imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516/11, apurado, no mínimo, anualmente por Laudo de Avaliação elaborado por avaliador independente especializado.

6.3. A apuração do valor dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, de metodologia por ele escolhida e de 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. O critério de precificação dos Ativos Financeiros é reproduzido no manual de precificação dos ativos do Custodiante.

CAPÍTULO 7 - CONFLITO DE INTERESSES

7.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos do Art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

7.2. Não poderá votar, nas Assembleias Gerais, o Cotista que esteja em situação que configure conflito de interesses.

CAPÍTULO 8 - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

8.1. O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no artigo 10, parágrafo único da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC nº 1/14, até o limite dos lucros contábeis acumulados apurados conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Semestrais"), com base em balanço ou em balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

8.2. Conforme disposto no artigo 12, I da Lei nº 8.668/1993, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucros Semestrais auferidos para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição dos Lucros Semestrais, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo.

8.3. Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. O eventual saldo de resultado, não distribuído como antecipação até o limite dos 95% (noventa e cinco por cento) previsto na Cláusula 8.1, será pago até o 10º (décimo) Dia Útil dos meses de março e setembro ou terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador, com base em recomendação do Gestor.

8.3.1. Observada a obrigação estabelecida nos termos da Cláusula 8.1, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e na legislação aplicáveis e/ou nas deliberações em Assembleia Geral nesse sentido.

8.3.2. O Administrador também poderá reinvestir, com base em recomendação do Gestor, os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e na legislação aplicáveis.

8.3.3. O percentual mínimo a que se refere à Cláusula 8.1 será observado apenas semestralmente. Os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

8.3.4. Farão jus aos rendimentos de que trata a Cláusula 8.1 os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil do mês de distribuição do rendimento.



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtm.com.br

8.4. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, das locações, dos arrendamentos ou das revendas dos Ativos Imobiliários integrantes de sua carteira.

8.5. O Administrador poderá, conforme recomendação do Gestor, reter até 5% (cinco por cento) dos lucros acumulados e apurados semestralmente pelo Fundo.

8.6. Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos.

8.6.1. Caso a Assembleia Geral, prevista na Cláusula 8.6, não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos deverão ser alienados e/ou cedidos. Na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais Ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas, os Cotistas poderão ser chamados para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

8.7. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes da carteira do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Os Cotistas poderão ser chamados a aportar novos recursos no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas nas hipóteses de: (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, dos interesses e das prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do Patrimônio Líquido do Fundo ou (iii) o Patrimônio Líquido do Fundo ficar negativo.

CAPÍTULO 9 - POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

9.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
 - a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e;

no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

9.2. O Gestor irá fornecer aos Cotistas relatório mensal, abordando a estratégia de gestão e o desempenho do Fundo.

9.3. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a classe de cotas:

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias extraordinárias de cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia extraordinária de cotistas;
- (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 de cotas, nos termos do § 3º do art. 40 deste Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, com exceção das informações mencionadas no item II do Suplemento H quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;
- (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária;
- (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 deste Anexo Normativo III.

9.3.1. Considera-se relevante, para os efeitos do item (v) da Cláusula 9.3, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- (i) na cotação das Cotas ou dos valores mobiliários a elas referenciados;
- (ii) na decisão dos investidores de comprar, de vender ou de manter as Cotas e
- (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

9.3.2. São exemplos de ato ou de fato relevantes, conforme aplicável:

- (i) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas;
- (ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- (iii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou à locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- (iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

- (v) contratação de formador de mercado ou o término da sua prestação do serviço;
- (vi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- (vii) a venda ou a locação dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou à locação e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- (viii) alteração do Administrador ou do Gestor;
- (ix) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- (x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;
- (xi) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;
- (xii) desdobramentos ou grupamentos de Cotas e
- (xiii) emissão de cotas nos termos da Resolução CVM nº 175.

9.3.3. Cumpre ao Administrador zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes.

9.4. A divulgação de informações referidas nas Cláusulas 9.1 e 9.3 deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores (www.trusteedtvm.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

9.4.1. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida na Cláusula 21.4, enviar as informações referidas nas Cláusulas 9.1 e 9.3 à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

9.4.2. A CVM pode determinar que as informações previstas neste Capítulo devam ser apresentadas por meio eletrônico ou da página da CVM na rede mundial de computadores, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM.

9.5. As informações ou os documentos referidos neste Capítulo podem ser remetidos ou disponibilizados aos Cotistas por meio de correio eletrônico.

9.5.1. O correio eletrônico será considerado uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e para realização de procedimentos de consulta formal.



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

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

9.6. As comunicações exigidas por este Regulamento e pela Resolução CVM nº 175 serão consideradas efetuadas na data de sua expedição.

CAPÍTULO 10 - LIQUIDAÇÃO

10.1. O Fundo será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento.

10.2. A liquidação do Fundo, com o consequente resgate das Cotas, será realizada após a alienação da totalidade dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

10.2.1. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como dos encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do Fundo.

10.2.2. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas pelo Fundo.

10.3. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos na Cláusula 22.2, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota.

10.3.1. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

10.3.2. Na hipótese de a Assembleia Geral não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos Cotistas de bens, de direitos, de títulos e/ou de valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, tais ativos serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre a quantidade total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do referido condomínio, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

10.3.3. Na hipótese prevista na Cláusula 10.3.2, serão ainda observados os seguintes procedimentos: (i) o Administrador deverá notificar os Cotistas, na forma estabelecida neste Regulamento, para que elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

constituição do condomínio e (ii) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o item (i), essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas às regras pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil.

10.3.4. O Custodiante e/ou a empresa por ele contratada fará a guarda dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida na Cláusula 10.3.3, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e dos valores mobiliários aos Cotistas. Expirado esse prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e dos valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

10.4. Após a partilha dos Ativos, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador.

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

10.4.2. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou da dissolução até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

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

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

10.7. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento da seguinte documentação à CVM:

- (i) no prazo de 15 (quinze) dias:



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

- (a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado sobre a liquidação do Fundo, quando for o caso e
 - (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.
- (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO 11 - RISCOS

11.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, e não obstante a diligência do Administrador em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Prospecto, conforme o caso, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175. Não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

11.2. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Administrador na implantação da Política de Investimento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, a riscos de crédito de modo geral, a riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, bem como a riscos relacionados aos ativos e às aplicações integrantes da carteira do Fundo, conforme aplicável, não podendo o Administrador, o Gestor e/ou os demais prestadores de serviços do Fundo, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

11.3. As aplicações no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC.

CAPÍTULO 12 - TRIBUTAÇÃO

12.1. Não há limitação de subscrição ou de aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, por pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente. Entretanto, caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, como construtor ou como sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, conforme definição prevista na Lei nº 9.779/99, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo será tributado como pessoa jurídica, nos termos da Lei nº 9.779/99.

12.2. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que: (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.



Tel.: + 55 (11) 2197 – 4400

Ouvidoria: 0800 930 0930
ouvidoria@trusteedtvm.com.br
Segunda a Sexta, das 9h às 18h, exceto feriados
locais e nacionais

São Paulo
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar – Torre A
Itaim Bibi – 04538-133 – São Paulo, SP – Brasil

www.trusteedtvm.com.br

12.3. O Administrador não dispõe de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a esses.

CAPÍTULO 13 - DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Em caso de morte ou de 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 da cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

13.2. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução RCVN nº 175/22 e por demais regulamentações, conforme aplicável.

13.3. 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.

DEFINIÇÕES

Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e as expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles abaixo:

Administrador	TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 11º andar, Torre A, CEP 04538-133, devidamente autorizada a prestar o serviço de administração fiduciária de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório da CVM nº 12.691, de 16 de novembro de 2012.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA.
Assembleia Geral	Significa a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo 17 deste Regulamento.
Ativos	Significam, em conjunto: (i) os Ativos Imobiliários e os (ii) Ativos Financeiros.
Ativos Financeiros	Tem a definição prevista na Cláusula 5.2 deste Regulamento.
Ativos Imobiliários	Tem a definição prevista na Cláusula 5.1 deste Regulamento.
Auditor Independente	Significa a sociedade devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para a prestação de tais serviços ao Fundo.
Aviso Prévio	Tem a definição prevista na Cláusula 9.9.1.2 deste Regulamento.
Base de Cálculo da Taxa de Administração	Tem a definição prevista na Cláusula 10.1.2 deste Regulamento.
B3	B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão.
Capital Autorizado	Tem a definição prevista na Cláusula 12.3 deste Regulamento.
Código Civil	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Código ANBIMA	Significa o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, conforme alterado.
Contrato de Gestão	<i>Contrato de Prestação de Serviços de Gestão</i> do Fundo, firmado entre o Fundo e o Gestor, com a interveniência e a anuência do Administrador.
Cotas	Frações ideais do patrimônio do Fundo.
Cotistas	significa um titular de Cotas e que farão jus ao recebimento de qualquer valor devido nos termos desse Regulamento que sejam cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.
Custodiante	É o Administrador, conforme definido acima.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Encargos	Tem a definição prevista na Cláusula 11.1 deste Regulamento.
Escriturador	É o Administrador, conforme definido acima.

Exigibilidades	São as obrigações e os Encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes e outros passivos.
Dia Útil	significa qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto (i) feriados ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente comercial ou bancário no Estado ou na sede social da ADMINISTRADORA, bem como (ii) exceto feriados de âmbito nacional.
Fundo	O AZURITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII.
Gestor	BLUE SOLUTIONS ASSET MANAGEMENT LTDA , inscrita no CNPJ/ME sob o 02.622.448/0001-72, devidamente autorizada à prestação dos serviços de gestão de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 9.234, de 27 de março de 2007
Imóveis	Tem a definição prevista na Cláusula 5.1 deste Regulamento.
Índice de Mercado	Tem a definição prevista no item (ii) da Cláusula 10.1.2 deste Regulamento.
Início das Atividades do Fundo	Significa a data da realização da primeira subscrição e integralização de Cotas do Fundo.
Investidores Qualificados	Significa os investidores que atendam os requisitos previstos na Resolução CVM nº 30/2021.
IPCA	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
Justa Causa	Significa a prática ou a constatação dos seguintes atos ou situações pelo Gestor ou por seus sócios, diretores ou administradores, conforme aplicável: (i) culpa grave, dolo, má-fé, fraude ou desvio de conduta e/ou de função no desempenho de suas respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos do Regulamento e do Contrato de Gestão, desde que comprovados, conforme decisão de mérito proferida em primeira instância (isto é, excluindo-se decisões em sede de tutela antecipada), cujo eventual recurso, se interposto, não seja recebido com efeito suspensivo; (ii) comprovada violação material de quaisquer de suas obrigações, nos termos da legislação e da regulamentação aplicáveis da CVM, conforme reconhecida em decisão proferida pelo Colegiado da CVM; (iii) suspensão, que não seja revertida no prazo de até 90 (noventa) dias, ou cancelamento, pela CVM, do registro de administrador de carteiras de valores mobiliários de que trata a Instrução CVM nº 558/15; (iv) práticas de crime contra o sistema financeiro ou contra o mercado de capitais, de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou de financiamento ao terrorismo, confirmadas em decisão de mérito em primeira instância (isto é, excluindo-se decisões em sede de tutela antecipada), cujo eventual recurso, se interposto, não seja recebido com efeito suspensivo; (v) prática de infrações graves no mercado de capitais, conforme definido nas normas específicas da CVM ou (vi) prática de atividades ilícitas no mercado financeiro ou de capitais que restrinja ou impeça, temporária ou permanentemente, a atuação nos mercados financeiro ou de capitais, conforme decisão de mérito proferida em primeira instância (isto é, excluindo-se decisões em sede de tutela antecipada) cujo eventual recurso, se interposto, não seja recebido com efeito suspensivo.

	Fica estabelecido que a destituição por Justa Causa de um prestador de serviço não deve ser fundamento para a destituição dos demais prestadores de serviços do Fundo e que tampouco impactará a remuneração devida aos demais prestadores de serviços. Caso qualquer das decisões de mérito mencionadas nos itens acima venha a ser revertida conforme decisão final e irrecorrível, os efeitos econômicos relacionados àquela também serão revertidos. Exemplificativamente, caso o Gestor venha a ser destituído sem Justa Causa e posteriormente venha a ser determinada a Justa Causa em decisão final e irrecorrível, quaisquer valores recebidos pelo Gestor durante tal período deverão ser devolvidos ao Fundo. Da mesma forma, caso decisão final e irrecorrível determine que não houve Justa Causa (tendo havido decisão de mérito reconhecendo inicialmente a Justa Causa), o Gestor fará jus a todos os valores devidos resultantes do exercício de suas atividades, incluindo a sua parcela devida da Taxa de Administração e a Multa por Destituição.
Laudo de Avaliação	Significa o laudo de avaliação do Imóvel, elaborado por empresa especializada e independente, de acordo com Suplemento H da Resolução CVM 175, previamente à aquisição do Imóvel, ou o laudo de avaliação anual previsto na Instrução CVM nº 516/11, conforme aplicável.
Lei nº 8.668/93	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências.
Lei nº 9.779/99	A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668/93.
Lucros Semestrais	Tem a definição prevista na Cláusula 11.1 deste Regulamento.
Multa por Destituição	Tem a definição prevista na Cláusula 9.9.1.2 deste Regulamento.
Ofertas	Significa Oferta Pública e Oferta Restrita, quando referidas em conjunto.
Pessoas Ligadas	Significa: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou no regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens anteriores.
Patrimônio Líquido	É a soma de todos os valores em caixa e aplicados nos Ativos Financeiros, mais o valor da carteira de Ativos Imobiliários, mais os valores a receber, menos as Exigibilidades.

Política de Investimento	Significa a política de investimentos adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos do Capítulo 5 deste Regulamento.
Regulamento	É o presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo.
Representante dos Cotistas	É o representante dos Cotistas eleito em Assembleia Geral para exercer as funções de fiscalização de empreendimentos ou de investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, nos termos do artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.
Resolução CVM nº 30	É a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.
Resolução CVM 160	significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
Resolução CVM 175	significa a Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
SPEs Imobiliárias	Tem a definição prevista na Cláusula 5.1 deste Regulamento.
Taxa de Administração	Tem a definição prevista na Cláusula 10.1 deste Regulamento.
Taxa de Distribuição Primária	Significa a taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto da Oferta, que deverá ser arcada pelos investidores interessados em adquirir as Cotas objeto da Oferta, a ser fixada a cada emissão de Cotas do Fundo, de forma a arcar com os custos de distribuição, entre outros: (i) comissão de coordenação; (ii) comissão de distribuição; (iii) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da Oferta; (iv) taxa de registro da Oferta de Cotas na CVM; (v) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3; (vi) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da Oferta de Cotas, conforme o caso; (vii) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente e (viii) outros custos relacionados à Oferta.
Termo de Adesão	<i>Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento</i> a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

13.4. Além do estabelecido na Cláusula 1.1: (i) os cabeçalhos e os títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, cláusulas, itens e subitens 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 se aplicarão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou a 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.