

REGULAMENTO DO

JALAPÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ SOB Nº 51.753.261/0001-13

ÍNDICE

PARTE GERAL

CAPÍTULO I - DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES	4
CAPÍTULO II - DA ADMINISTRAÇÃO.....	10
CAPÍTULO III - DA GESTÃO E DA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA.....	15
CAPÍTULO IV - DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS.....	21
CAPÍTULO V - DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS.....	23
CAPÍTULO VI - DOS OBJETIVOS DO FUNDO	24
CAPÍTULO VII - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E FATORES DE RISCOS COMUNS ÀS CLASSES .	24
CAPÍTULO VIII - DOS ENCARGOS DO FUNDO	25
CAPÍTULO IX - DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS	27
CAPÍTULO X - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	34
CAPÍTULO XI - DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS	35
CAPÍTULO XII - DISPOSIÇÕES FINAIS	38
CAPÍTULO XIII - FORO.....	40

ANEXO DESCRITIVO - CLASSE DO JALAPÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I - DA INTERPRETAÇÃO DESTE ANEXO	41
CAPÍTULO II - CARACTERÍSTICAS DA CLASSE	41

CAPÍTULO III - PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE	41
CAPÍTULO IV - PÚBLICO-ALVO DA CLASSE	42
CAPÍTULO V - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E TAXA DE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA	43
CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DA CLASSE ÚNICA	45
CAPÍTULO VII - DO PATRIMÔNIO DA CLASSE	46
CAPÍTULO VIII - DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS-ALVO	49
CAPÍTULO XI - DOS FATORES DE RISCO	50
CAPÍTULO XII - DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS	56
CAPÍTULO XIII - DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO	57
CAPÍTULO IX - PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO	62
CAPÍTULO X - DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO	64
CAPÍTULO XI - DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	66
CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	68

REGULAMENTO DO

JALAPÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I - DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1. O JALAPÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”) é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 12 (doze) anos contados da Data da 1ª Integralização de Cotas, prorrogáveis por mais 1 (um) ano, sendo que a duração do Fundo será automaticamente prorrogada, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, em caso de prorrogação da duração da Classe Única. O prazo máximo disposto no Artigo 15. ,Parágrafo 6º do Anexo Descritivo somente pode ser prorrogado mediante recomendação do Consultor Imobiliário e deliberação da Assembleia Especial, regido pelo presente Regulamento, seu Anexo Descritivo, seu(s) Suplemento(s) e pelas disposições legais e regulatórias aplicáveis, em especial (a) pela Lei n.º 8.668; (b) os Artigos 1.368 C a 1.368-F do Código Civil; (c) a Instrução CVM 175; e (d) o Código Anbima e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º. A responsabilidade de cada Cotista é limitada de acordo com a Lei n.º 8.668, a Instrução CVM 175 e outras leis e regulamentações aplicáveis.

Parágrafo 2º. Não obstante o disposto acima, caso o Fundo não possua recursos para pagar suas obrigações, os credores do Fundo e/ou os Cotistas, nos termos deste Regulamento, e/ou a CVM poderão requerer judicialmente a declaração de insolvência do Fundo, nos termos do Código Civil e da legislação aplicável, sem prejuízo das obrigações de cada prestador de serviços do Fundo, de acordo com o Código Civil.

Parágrafo 3º. Para fins do Código ANBIMA e das “Regras e Procedimentos do Código de Administração de Recursos de Terceiros”, o Fundo é classificado como “ FII Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa”, segmento “Residencial”.

Parágrafo 4º. Para o efeito do disposto no presente Regulamento, seu Anexo Descritivo e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

“Administrador”: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves

Guimarães, n.º 1.212, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração e gestão de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme o Ato Declaratório CVM n.º 11.784, de 30 de junho de 2011;

“**Ativos Imobiliários**”: (i) participação societária em SPE exclusiva do Fundo que poderá investir em outras SPEs; e (ii) Imóveis-Alvo e/ou direitos reais sobre tais imóveis, que poderão ser adquiridos pelo Fundo. Os Imóveis-Alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional;

“**Anexo**”: significa qualquer anexo a este Regulamento, os quais constituem parte integrante e inseparável do presente Regulamento;

“**Anexo Descritivo**”: Significa o anexo descritivo das Classes, sendo este essencial à sua constituição, o qual constará anexo a este Regulamento, nos termos da Resolução CVM 175/22;

“**ANBIMA**”: é a Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

“**Assembleia**”: significa a Assembleia Geral e a Assembleia Especial, em conjunto;

“**Assembleia Especial**”: Significa a assembleia especial de Cotistas de uma Classe, para a qual serão convocados apenas os cotistas da respectiva Classe e cuja competência estará restrita às deliberações e matérias de interesse exclusivo da respectiva Classe. Para fins de entendimento, enquanto o Fundo possuir apenas uma única Classe, a Assembleia Especial de Cotistas em que sejam convocados todos os Cotistas da Classe Única para deliberação de matérias por todos os Cotistas da Classe Única, observadas as disposições do respectivo Anexo Descritivo, deverá ser entendida pelo Administrador, pelo Gestor e pelos Cotistas como uma Assembleia Geral, observadas as disposições da Resolução CVM 175/22 e do Anexo Descritivo.

“**Assembleia Geral**”: significa a assembleia geral de Cotistas do Fundo, para a qual serão convocados todos os Cotistas do Fundo.

“**Auditor Independente**”: empresa de auditoria independente credenciada na CVM, para prestar os serviços de auditoria independente ao Fundo;

“**BACEN**”: o Banco Central do Brasil;

“**B3**”: B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901;

“**Capital Integralizado**”: o valor total das Cotas subscritas e integralizadas do Fundo;

“Classe”: Significa a classe única, bem como as demais classes de Cotas do Fundo, as quais, nos termos da Resolução CVM 175/22, poderão vir a ser constituídas e conferirão direitos e obrigações distintos entre si, contarão com segregação patrimonial em relação às demais classes do Fundo e cuja constituição se dará por meio da celebração do respectivo Anexo Descritivo

“Código Civil”: a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

“Chamada de Capital”: cada chamada de capital realizada pelo Administrador, mediante solicitação prévia do Consultor Imobiliário, mediante a qual os Cotistas deverão integralizar, no todo ou em parte, os Cotas subscritas, limitado ao montante máximo de subscrição das Cotas do Fundo. As Chamadas de Capital serão realizadas pelo Administrador, por solicitação do Consultor Imobiliário, e deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 02 (dois) Dias Úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme estabelecido no compromisso de investimento e pedido de subscrição;

“Contrato de Consultoria Imobiliária”: o Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos Imobiliários, firmado entre o Fundo e o Consultor Imobiliário, com a interveniência e anuência do Administrador;

“Contrato de Gestão”: Contrato de Prestação de Serviços de Gestão do Fundo, firmado entre o Fundo e o Gestor, com a interveniência e anuência do Administrador;

“Consultor Imobiliário”: CUB CAPITAL LTDA., com sede na Rua da Consolação, n.º 2302, 3º andar, Consolação, São Paulo, SP, CEP: 01.302-001, inscrita no CNPJ n.º 48.292.102/0001-54;

“Cotas”: frações ideais do patrimônio do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural, que correspondem às Cotas da Classe;

“Cotistas”: os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo, inscritos no registro de cotistas de sua Classe de Cotas;

“Custodiante”: dispensado nos termos do Artigo 26, § 3º do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175

“CVM”: a Comissão de Valores Mobiliários;

“Data da 1ª Integralização de Cotas”: a data da primeira integralização de Cotas, que deverá ser efetuada em (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo junto ao

Escriturador, e/ou (ii) bens e direitos, e/ou em (iii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos do Artigo 9 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, devendo a integralização sob esta última forma prevista ser feita com base em laudo de avaliação elaborado pelas Empresas de Avaliação, de acordo com o Suplemento H da Instrução CVM 175 e nos termos do Apêndice.

“Dia Útil”: qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais ; (ii) aqueles sem expediente na B3;

“Distribuidor”: o Administrador exercerá a qualidade de instituição líder da distribuição de Cotas da 1ª Emissão da Classe, em regime de melhores esforços, que poderá contratar com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta;

“Empresas de Avaliação”: as empresas de avaliação de imóveis de que trata o Artigo 34. ,Parágrafo 3º do Anexo Descritivo;

“Escriturador”: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, já qualificada;

“Fundo”: o JALAPÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA;

“Gestor”: BRL TRUST INVESTIMENTOS LTDA., com sede na Rua Alves Guimarães, n.º 1.212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05.410-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 23.025.053/0001-62, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo n.º 14.796, de 30 de dezembro de 2015;

“Imóveis-Alvo”: são (i) preponderantemente, bens imóveis residenciais, notadamente prédios, edifícios, casas, loteamentos ou lotes, ou direitos a eles relativos, inclusive o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção, incorporação imobiliária, loteamentos e empreendimentos imobiliários residenciais em geral; e (ii) bens imóveis comerciais ou industriais em geral, notadamente prédios, edifícios, lojas, salas ou conjuntos comerciais, escritórios, lajes corporativas, *shopping centers*, centros logísticos e/ou de distribuição destinados à locação, ou direitos a eles relativos, inclusive o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção, incorporação imobiliária, logística, loteamentos e empreendimentos imobiliários em geral;

“Instrução CVM 175”: Parte Geral e Anexos Normativos da Instrução n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, e eventuais alterações posteriores;

“Lei n.º 6.404”: a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre as sociedades por ações;

“Lei n.º 8.245”: a Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1993, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

“Lei n.º 8.668”: a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;

“Lei n.º 9.613”: a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, que dispõe sobre os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores e dá outras providências;

“Lei n.º 9.779”: a Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei n.º 8.668;

“Lei n.º 11.033”: a Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, que altera a tributação do mercado financeiro e de capitais e dá outras providências;

“Mercado Organizado”: o ambiente de negociação pública de cotas no mercado secundário, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão;

“Objeto”: São os Objetivos do Fundo, descritos no Artigo 16, deste Regulamento;

“Outros Ativos”: os ativos descritos no Artigo 17. , (ii), do Anexo Descritivo, cuja gestão caberá exclusivamente ao Gestor, observadas as recomendações do Consultor Imobiliário, dentro das atribuições previstas no inciso II do Artigo 27 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, sempre em obediência às regras e Políticas de Investimento dispostas neste Regulamento;

“Partes Relacionadas”: Serão consideradas partes relacionadas: I - a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; II - a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do administrador ou do gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e III - parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima;

“Patrimônio Líquido”: a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades, da Classe;

“Período de Distribuição”: o período de distribuição de Cotas do Fundo, devidamente indicado no Suplemento anexo a este Regulamento;

“Período de Investimento”: o período de investimento do Fundo, o qual corresponderá ao período de até 2 (dois) anos, contados da Data da 1ª Integralização de Cotas, prorrogáveis por 1 (um) ano, a exclusivo critério do Consultor Imobiliário, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral;

“Período de Desinvestimento”: o período de desinvestimento do Fundo, o qual corresponderá ao período de até 10 (dez) anos, com início no primeiro Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento;

“Prazo de Duração”: o prazo de duração do Fundo descrito no Artigo 1 deste Regulamento;

“Prestadores de Serviços”: são os Prestadores de Serviços Essencias, em conjunto com os terceiros por eles contratados em nome da Classe;

“Prestadores de Serviços Essenciais”: são o Gestor e o Administrador, em conjunto;

“Público Alvo”: O Fundo se destinará exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos pelas normas expedidas pela CVM em vigor, incluindo o Artigo 12 da Resolução CVM 30;

“Resolução CVM 30”: a Resolução n.º 30 de 11 de maio de 2021, e eventuais alterações posteriores;

“Resolução CVM 160”: a Resolução n.º 160, de 13 de julho de 2022, e eventuais alterações posteriores;

“SPEs”: sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, em especial empresas que invistam, direta ou indiretamente, em projetos de incorporação imobiliária;

“Apêndice”: suplemento anexo a este Regulamento, que detalha aspectos relacionados a cada emissão de Cotas do Fundo;

“Taxa de Administração”: a taxa de administração, nos termos do Artigo 10 do Anexo Descritivo;

“Taxa de Consultoria Imobiliária”: a taxa de consultoria imobiliária, nos termos do Artigo 11 do Anexo Descritivo;

“Taxa de Performance”: a taxa de performance, nos termos do Artigo 12 do Anexo Descritivo;

“Valor Disponível para Distribuição”: o montante de caixa apurado pelo Fundo, no período a que se refere, passível de distribuição aos Cotistas.

CAPÍTULO II - DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 2. As atividades de administração do Fundo, bem como as atividades de controladoria de ativos, serão exercidas pelo Administrador.

Artigo 3. Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto, e exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei n.º 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, observadas as recomendações do Consultor Imobiliário, dentro das atribuições previstas no inciso II do Artigo 27 do Anexo Normativo III da Instrução CVM175, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei n.º 8.668, pela Instrução CVM 175 e seus Anexos Normativos, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 1º. Observadas as recomendações do Consultor Imobiliário em relação aos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos, bem como respeitadas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável, o Administrador ou o Gestor poderão efetuar as aquisições e alienações de Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos que comporão a carteira do Fundo independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 4. Incluem-se entre as obrigações do Administrador:

(i) providenciar às expensas do Fundo, a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei n.º 8.668, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio do Fundo;

- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
- c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

(ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
- b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;
- c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
- e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do Artigo 26 e Artigo 27 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175 que, eventualmente, venham a ser contratados.

(iii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(v) custear as despesas de propaganda do Fundo exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

(vi) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

(vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II até o término do procedimento;

(viii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175 e neste Regulamento;

(ix) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(x) observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto (se houver), bem como as deliberações da Assembleia Geral;

(xi) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob responsabilidade de tais terceiros; e

(xii) contratar, em nome do Fundo, nos termos do Artigo 27 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, os seguintes serviços facultativos:

a) distribuição de cotas do Fundo;

b) consultoria especializada prestada pelo Consultor Imobiliário, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis-Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

c) empresa especializada nos termos do Artigo 27, inciso III do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis-Alvo, 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

d) formador de mercado para as cotas do Fundo, sendo pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

Parágrafo 1º. Os serviços a que se referem as alíneas a), b) e c) do inciso XII deste Artigo podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

Parágrafo 2º. É vedado ao Administrador, ao Gestor e ao Consultor Imobiliário o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo, nos termos do §1º, Artigo 27 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175.

Parágrafo 3º. A contratação de partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor e ao Consultor Imobiliário do Fundo para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do §1º, Artigo 27 e Artigo 31 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175.

Parágrafo 4º. O Custodiante do Fundo só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração do Fundo, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

Parágrafo 5º. Compete ao Consultor Imobiliário a prestação dos serviços de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador, na análise, prospecção, seleção, avaliação e apresentação, para aprovação pelo Administrador, de propostas de investimento e desinvestimento em empreendimentos imobiliários, os Ativos Imobiliários, Outros Ativos ou demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo, nos termos da Instrução CVM 175 e seus Anexos Normativos.

Artigo 5. O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, devendo exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo 1º. São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

- (i) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;
- (ii) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;
- (iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir;
e

- (iv) tratar de forma não equitativa os Cotistas.

Paragrafo 2º. O Administrador, o Gestor, o Consultor Imobiliário e empresas a estes ligadas devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Artigo 6. É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício das funções de gestores do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos do Fundo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) aplicar no exterior os recursos captados no país;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (vii) vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do Artigo 31 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175 e deste Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário, entre o Fundo e os cotistas mencionados no Artigo 32 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, em acréscimo ao Artigo 101 da Parte Geral da Resolução CVM 175, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;
- (x) constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 175; e
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização.
- (xiii) praticar qualquer ato de liberalidade.

Paragrafo 1º. A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Paragrafo 2º. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Paragrafo 3º. Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

Paragrafo 4º. As disposições previstas no inciso IX do *caput* serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do fundo.

Artigo 7. As atividades de gestão da carteira do Fundo no que diz respeito aos Outros Ativos serão exercidas exclusivamente pelo Gestor, observadas as recomendações do Consultor Imobiliário, dentro das atribuições previstas no Artigo 27, inciso II do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175.

CAPÍTULO III - DA GESTÃO E DA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

Artigo 8. O Gestor será o responsável pela gestão da carteira do Fundo, competindo-lhe, observadas as recomendações do Consultor Imobiliário dentro das atribuições previstas no Artigo 27, inciso II do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar os Outros Ativos e recomendar e acompanhar os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, bem

como realizar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos Imobiliários.

Parágrafo 1º. São obrigações do Gestor, observadas as recomendações do Consultor Imobiliário dentro das atribuições previstas Artigo 27, inciso II do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175:

- (i) monitorar o mercado brasileiro dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos;
- (ii) selecionar os Outros Ativos que possam ser adquiridos pelo Fundo, observado o disposto neste Regulamento;
- (iii) adquirir, alienar, permutar e transferir os Outros Ativos (exceto os Ativos Imobiliários), de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- (iv) praticar todos os atos necessários para performar a aquisição, exploração e/ou alienação dos Outros Ativos, podendo, inclusive, assinar em nome do Fundo, contratos de compra e venda de Outros Ativos, bem como quaisquer outros contratos relacionados à aquisição e alienação dos Outros Ativos que se façam necessários para atender a Política da Investimento do Fundo, observado que a aquisição e a alienação de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo compete exclusivamente ao Administrador, nos termos do §2º do Artigo 26 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175;
- (v) monitorar os Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo;
- (vi) supervisionar a performance do Fundo;
- (vii) elaborar, em conjunto com o Administrador, relatórios periódicos das atividades do Fundo, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista neste Regulamento;
- (viii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;
- (ix) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

- (x) gerir os valores do Fundo segundo os princípios de boa técnica de investimentos;
- (xi) aplicar as importâncias disponíveis na aquisição dos ativos, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar ao Fundo, as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos;
- (xii) auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei n.º 9.613;
- (xiii) atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento do FII em relação ao seu Regulamento e prospecto, à legislação ou aos atos normativos expedidos pela CVM;
- (xiv) Exercer o direito de voto decorrente dos ativos detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto do Fundo.

Parágrafo 2º. O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O Fundo, através do Administrador e através deste Regulamento, constituiu a Gestora sua representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 3º. Não será de responsabilidade do Gestor o exercício da administração do Fundo, que compete ao Administrador, único titular dos direitos e obrigações decorrentes de tal condição, conforme estabelecido no Capítulo II acima.

Parágrafo 4º. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em Assembleias Gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, o Administrador dá, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em Assembleias Gerais dos emissores dos ativos da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

Artigo 9. O Consultor Imobiliário terá as seguintes atribuições e prestará os serviços abaixo listados ao Fundo, única e exclusivamente com relação ao mercado imobiliário:

- (i) Identificação, seleção, avaliação e acompanhamento dos Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;
- (ii) Recomendação ao Administrador da aquisição e alienação de Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, atendendo as exigências do Administrador a cada aquisição;
- (iii) Recomendação ao Administrador a estratégia de investimento e desinvestimento em Ativos Imobiliários do Fundo;
- (iv) Recomendação ao Administrador da cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos créditos decorrentes de locação, arrendamento, exploração do direito de superfície, alienação ou qualquer outro negócio jurídico atinente aos Ativos Imobiliários e/ou o desconto, no mercado financeiro, de títulos que os representem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza;
- (v) Recomendação ao Administrador na celebração de contratos e negócios jurídicos relativos à administração e ao monitoramento dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (vi) Recomendação ao Administrador sobre a realização de chamadas de capitais aos cotistas, para as ofertas de cotas do Fundo cuja integralização venha a ser realizada a prazo, nos termos previstos nos compromissos de investimento que venham a ser celebrados com os cotistas do Fundo;
- (vii) Recomendação ao Administrador a realização de novas emissões de cotas, até o limite do Capital Autorizado, nos termos deste Regulamento;
- (viii) Após atingir o Capital Autorizado, a solicitação ao Administrador da convocação de Assembleias Gerais de Cotistas visando a aprovação de novas emissões de cotas pelo Fundo, propondo as condições e características principais de cada emissão;

- (ix) Recomendação ao Administrador sobre a contratação de distribuidores e outros prestadores de serviços necessários à realização de novas emissões de cotas do Fundo;
- (x) Controle e supervisão das atividades inerentes à administração dos Ativos Imobiliários do Fundo, fiscalizando os Imóveis-Alvo *in loco*, quando necessário;
- (xi) Sugestão ao Administrador sobre a realização de modificações no Regulamento;
- (xii) Acompanhamento e avaliação de oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolvimento, sempre que possível, de relacionamento com os locatários dos imóveis que compõem, ou que venham a compor, direta ou indiretamente, o patrimônio do Fundo;
- (xiii) Discussão de propostas de locação dos imóveis direta ou indiretamente integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xiv) Monitoramento dos investimentos realizados pelo Fundo;
- (xv) Elaboração de relatórios de investimento realizados pelo Fundo na área imobiliária, quando aplicável;
- (xvi) Representação do Fundo, mediante o recebimento de procuração outorgada pelo Administrador nesse sentido, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos Imóveis-Alvo integrantes direta ou indiretamente do patrimônio do Fundo, em reuniões e assembleias de SPEs integrantes do patrimônio do Fundo, conforme aplicável;
- (xvii) Recomendação ao Administrador sobre a implementação de benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo ou sua valorização através do investimento em expansões e desenvolvimento imobiliário; e
- (xviii) Quando entender necessário, a submissão à Assembleia Geral de proposta de grupamento ou desdobramento das cotas do Fundo.

Parágrafo 1º. O Consultor Imobiliário poderá ser destituído, com ou sem justa causa, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também será eleito o seu respectivo substituto. Na hipótese de destituição sem justa causa, o Fundo deverá enviar notificação prévia ao Consultor Imobiliário com 180 (cento e oitenta) dias de antecedência da data da efetiva destituição, sendo que, até essa data, o

Consultor Imobiliário continuará exercendo suas funções e continuará sendo devida a Taxa de Consultoria Imobiliária.

Parágrafo 2º. Para fins do parágrafo acima, terá ocorrido justa causa (a) nas hipóteses de atuação pelo Consultor Imobiliário com fraude ou violação grave, no desempenho de suas funções e responsabilidades descritas neste Regulamento ou no Contrato de Consultoria Imobiliária, devidamente comprovada por sentença judicial ou arbitral definitiva; ou (b) na hipótese de prática, pelo Consultor Imobiliário de crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado.

Parágrafo 3º. Na hipótese de destituição do Consultor Imobiliário por justa causa, este terá direito à Taxa de Consultoria Imobiliária devida até a data de sua destituição.

Parágrafo 4º. Fica estabelecido que, na hipótese de destituição ou substituição do Consultor Imobiliário sem justa causa, o Fundo será obrigado a realizar o pagamento ao Consultor Imobiliário de remuneração adicional correspondente a 2,00% (dois inteiros por cento) ao ano, à razão de 1/12 avos, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, pelo período de 4 anos, e descontada exclusivamente da Taxa de Consultoria Imobiliária que será devida ao novo consultor imobiliário ("Remuneração de Descontinuidade"). A Remuneração de Descontinuidade não implicará em aumento dos encargos do Fundo considerando que será descontada da Taxa de Consultoria Imobiliária já prevista neste Regulamento.

Parágrafo 5º. Por fim, será devida ao Consultor Imobiliário a integralidade da Taxa de Performance projetada com base no último fluxo de caixa do Fundo.

Parágrafo 6º. As remunerações previstas nas cláusulas acima deverão ser integralmente pagas até o 5º (quinto) dia após a realização da assembleia geral de cotistas do Fundo que deliberar pela substituição do Consultor Imobiliário sem justa causa.

Parágrafo 7º. Enquanto um novo consultor imobiliário não for indicado e aprovado pelos cotistas, nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Imobiliários poderá ser realizada pelo Fundo sem a prévia aprovação em Assembleia Geral, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo.

CAPÍTULO IV - DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 10. O Administrador e o Gestor serão substituídos nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral ou descredenciamento pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos previstos na Instrução CVM 175, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Parágrafo 1º. O Administrador poderá renunciar à administração do Fundo mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias, endereçado a cada Cotista e à CVM.

Parágrafo 2º. A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador e o Gestor, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

Parágrafo 3º. Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do disposto no Artigo 24. ,Parágrafo 1º, para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim.

Parágrafo 4º. No caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM.

Parágrafo 5º. Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador na data de sua realização, ou (ii) o novo Administrador não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral de Cotistas que o eleger, o Administrador deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo Administrador seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 6º. No caso de descredenciamento do Administrador pela CVM, esta poderá indicar Administrador temporário até a eleição de novo Administrador para o Fundo.

Parágrafo 7º. O Administrador responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões do Gestor ou de qualquer outro terceiro contratado.

Parágrafo 8º. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no Capítulo XIV deste Regulamento, convocar a Assembleia Geral no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Parágrafo 9º. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 10º. O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos do Artigo 10. ,Parágrafo 4º acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 11º. Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 12º. O Administrador também poderá ser destituído e substituído, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, nos termos do Artigo 25 abaixoArtigo 25 da Parte Geral deste Regulamento.

Parágrafo 13º. O Gestor será substituído nos casos de renúncia, descredenciamento ou destituição por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 14º. Nas hipóteses de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, deverá o Administrador convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu sucessor, que poderá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após a renúncia do Gestor, sendo certo que Assembleia Geral que destituir o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

CAPÍTULO V - DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 11. As atividades de escrituração de quotas do Fundo serão prestadas pelo Escriturador.

Parágrafo 1º. O Administrador do Fundo dispensou a contratação do serviço de custódia, nos termos do § 3º do Artigo 26 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175.

Parágrafo 2º. Caso os ativos financeiros do Fundo ultrapassem o limite de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, o Administrador deverá, sem a necessidade de convocação de Assembleia Geral de Cotistas, contratar instituição habilitada perante a CVM para a prestação de serviços de custódia.

Parágrafo 3º. As despesas de custódia serão de responsabilidade do Fundo.

Artigo 12. As atividades de distribuição das Cotas do Fundo da Emissão serão realizadas pelo Administrador em regime de melhores esforços.

Parágrafo 1º. Fica caracterizado como conflito de interesse, nos termos do Artigo 31 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador, ao Gestor, e ao Consultor Imobiliário, para a prestação dos serviços referidos no Artigo 27 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, exceto o da primeira distribuição de cotas do Fundo.

Artigo 13. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste Capítulo, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

Artigo 14. Além do disposto no Artigo 8. ,Parágrafo 1º acima, observadas as recomendações do Consultor Imobiliário, dentro das atribuições previstas no Artigo 27, inciso II do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, o Gestor desempenhará as seguintes atividades:

- (i) decidir sobre o investimento, desinvestimento e reinvestimento do Fundo em Ativos Imobiliários e Outros Ativos, com poderes para adquirir e alienar os Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo, sempre observando, em conjunto com o Administrador, a liquidez necessária para pagamento das obrigações do Fundo e sem a prévia anuência dos Cotistas; e
- (ii) Identificar oportunidades de negócio, orientação ao Administrador na negociação para aquisições dos Ativos Imobiliários e gerenciamento destes.

Artigo 15. Observadas as previsões regulatórias e autorregulatórias aplicáveis, e sem prejuízo das obrigações previstas acima, o Gestor poderá subcontratar com terceiros e/ou com empresas de seu grupo econômico, serviços e/ou consultoria relativos à gestão patrimonial do Fundo ora contratada, sendo que a remuneração de tais terceiros será devida direta e exclusivamente pelo Gestor.

CAPÍTULO VI - DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 16. É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no Capítulo VIII abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) em participação societária de uma SPE exclusiva do Fundo que irá investir em outras SPEs; (ii) na aquisição dos Imóveis-Alvo; (iii) no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e (iv) no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

CAPÍTULO VII - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E FATORES DE RISCOS COMUNS ÀS CLASSES

Artigo 17. O Fundo conta com uma Classe Única de Cotas. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor, com relação à Classe, está indicada no Anexo Descritivo, assim como as demais características específicas da Classe. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão.

CAPÍTULO VIII - DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 18. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe serão debitadas pelo Administrador:

- (i) Taxa de Administração e, quando prevista neste Regulamento, a taxa de desempenho (*performance*);
- (ii) taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;
- (iv) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (v) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (viii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Artigo 27 inciso II, III e IV do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175;
- (ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- (x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;

- (xi) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- (xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xiv) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;
- (xv) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Artigo 20 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175..

Parágrafo 1º. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

Artigo 19. Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do Fundo, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

- (i) pagamento dos encargos do Fundo descritos no Artigo acima;
- (ii) pagamento de rendimentos aos Cotistas;
- (iii) pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira do Fundo; e
- (iv) formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Parágrafo 1º. Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no Fundo, o Administrador convocará os Cotistas em Assembleia Geral, para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas quotas ou integralização de Cotas já subscritas, conforme aplicável.

CAPÍTULO IX - DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS

Artigo 20. As matérias relacionadas ao Fundo e que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes deverão ser deliberadas em Assembleia Geral, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas, junto ao Administrador, na data da convocação da Assembleia.

Artigo 21. As matérias de interesse de uma Classe específica, deverão ser deliberadas em Assembleia Especial interessada, e, portanto, deverão ser deliberadas conforme os critérios e quóruns previstos no respectivo Anexo e/ou Suplemento, conforme aplicável.

Artigo 22. A Assembleia Geral e Especial de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até 120 dias após o término do exercício para deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo 1º. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas do Fundo deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alteração do Regulamento, observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo;
- (iii) destituição ou substituição do Administrador, e escolha de seu respectivo substituto;
- (iv) emissão de novas Classes de Cotas, observado o procedimento estabelecido no Artigo 29 abaixo, do Anexo Descritivo;
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi) dissolução e liquidação do Fundo;
- (vii) a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- (viii) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Artigo 20 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175., fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (ix) alteração do prazo de duração do Fundo;

(x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos § 2º do Artigo 27, Artigo 31 e Artigo 32, inciso IV do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175; e

(xi) alteração da Taxa de Administração

Parágrafo 2º. O Regulamento e seu Anexo Descritivo poderão ser alterados, independentemente de Assembleia, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviço Essenciais ou dos demais prestadores de serviços; e (iii) envolver redução da Taxa de Administração ou da taxa de performance, se houver.

Parágrafo 3º. Por ocasião da Assembleia, Geral ou Especial, Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas da Classe o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 4º. O pedido de que trata o Parágrafo 3º acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do Artigo 14 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo 5º. O percentual de que trata o Parágrafo 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, Geral ou Especial, Ordinária.

Artigo 23. A Assembleia, Geral ou Especial, de Cotistas poderão ainda, a qualquer momento, nomear até dois representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações da Classe, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, cujo prazo de mandato será de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º. A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

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

Parágrafo 2º. Salvo disposição contrária neste Regulamento, os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia, Geral ou Especial, de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas prevista no caput deste Artigo pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no Artigo 21 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175:

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

Artigo 24. A convocação da Assembleia Geral e Especial de Cotistas pelo Administrador far-se-ão mediante correspondência por correio eletrônico (*e-mail*) e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, da qual constarão, obrigatoriamente, o dia, hora

e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo 1º. A primeira convocação da Assembleia Geral e Especial de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais e Especiais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais e Especiais Extraordinárias, sendo tais prazos contados do envio da Convocação aos Cotistas.

Parágrafo 2º. Não se realizando a Assembleia Geral ou Especial de Cotistas, será enviado um novo anúncio de segunda convocação por meio de correio eletrônico (e-mail) , com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

Parágrafo 3º. Para efeito do disposto no Parágrafo 2º acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia, Geral ou Especial, de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no Parágrafo 1º acima.

Parágrafo 4º. Salvo motivo de força maior, a Assembleia de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar correspondência encaminhada por correio eletrônico, endereçada aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo 5º. Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a Assembleia de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 6º. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em Assembleias de Cotistas:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;
- (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação.

Parágrafo 7º. Nas Assembleias, Gerais e Especiais, Ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 6º acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 36 inciso III, alíneas "a" e "b" do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, sendo que as informações referidas no Artigo 36 inciso IV do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175 deverão ser divulgados até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

Parágrafo 8º. Sempre que a Assembleia, Geral ou Especial, for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 6º incluem:

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 23. ,Parágrafo 4º acima, deste Regulamento; e
- (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Instrução CVM 175.

Artigo 25. A Assembleia de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Gestor, de Cotistas possuidores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas da Classe emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos do Artigo 24 acima.

Artigo 26. A Assembleia de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista da Classe, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista da Classe, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia de Cotistas.

Parágrafo 1º. Não obstante, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via *e-mail*) encaminhada ao Administrador, desde que este receba o voto do Cotista com pelo menos 01 (um) dia de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembleia a que se refere o voto proferido na forma prevista neste Parágrafo.

Parágrafo 2º. As deliberações serão tomadas por maioria dos votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo 3º abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 3º. As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi) e (xii) do Artigo 22. ,Parágrafo 1º acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, dos cotistas do Fundo presentes em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

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

Parágrafo 4º. Nas matérias dispostas no Parágrafo 3º acima, o Administrador e suas Partes Relacionadas, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 5º. Os percentuais de que trata o Parágrafo 3º acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 6º. Somente podem votar na Assembleia, Geral ou Especial, os Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, desde que o Cotista esteja devidamente inscrito no livro de “Registro dos Cotistas” na data da convocação da Assembleia e que suas Cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.

Parágrafo 7º. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência física ou eletrônica ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

Parágrafo 8º. É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo ou da Classe, conforme o caso, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do Parágrafo anterior.

Parágrafo 9º. O Administrador ao receber a solicitação de que trata o Parágrafo 8º deverá mandar, 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 solicitação.

Parágrafo 10º. Nas hipóteses previstas no Parágrafo 8º acima, o Administrador do Fundo pode exigir:

- (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 11º. É vedado ao Administrador do Fundo:

- (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo 8º acima;
- (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 10 acima.

Parágrafo 12º. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas serão arcados pelo Fundo.

Parágrafo 13º. Não podem votar nas Assembleias do Fundo:

- (i) o Administrador, o Gestor ou o Consultor Imobiliário;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador, ou Gestor ou do Consultor Imobiliário;
- (iii) empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, ao Consultor Imobiliário, seus sócios, diretores e funcionários;
- (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e
- (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Parágrafo 14º. Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

- (i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI do Parágrafo anterior;
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei n.º 6.404, conforme o §3º do Artigo 9 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175.

Parágrafo 15º. A verificação do inciso VI do Parágrafo 13 acima cabe exclusivamente ao Cotista.

Parágrafo 16º. O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo ou da Classe.

Artigo 27. As deliberações da Assembleia de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por correio eletrônico (*e-mail*) ou mediante plataforma eletrônica disponibilizada pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 1º. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Artigo 28. Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

CAPÍTULO X - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 29. O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 30. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador, ao Gestor e ao Escriturador.

Artigo 31. As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

CAPÍTULO XI - DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 32. No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento e Anexo Descritivo do Fundo, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e Anexo Descritivo e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo.

Parágrafo 1º. Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Imobiliários.

Artigo 33. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento I da Instrução CVM 175;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento J da Instrução CVM 175;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Instrução CVM 175;
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

- (v) até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária.
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

Parágrafo 1º. O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento e Anexo Descritivo do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 2º. O Administrador deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Instrução CVM 175 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

Parágrafo 3º. As informações ou documentos referidos no *caput* podem ser remetidos aos cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Artigo 34. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;
- (iii) fatos relevantes;
- (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do § 3º do Artigo 40 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175 e com exceção das informações mencionadas no capítulo II - ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO, item 7 do Suplemento H da Instrução CVM 175 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;
- (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia, Geral e Especial, Extraordinária; e
- (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no Artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175.

Parágrafo 1º. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso III acima, qualquer deliberação da Assembleia, Geral e Especial, de Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou 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.

Parágrafo 2º. Considera-se exemplo de atos ou fatos relevantes os indicados no §3º do Artigo 64 da Parte Geral da Resolução 175.

Artigo 35. A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo 1º. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Artigo 36. O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (*e-mail*).

Parágrafo 1º. Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no *caput* deste Artigo por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Parágrafo 2º. Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

CAPÍTULO XII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 37. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais

Artigo 38. Nas assembleias de companhias e/ou fundos de investimento nas quais o Fundo detenha participação, o Gestor irá exercer o direito de voto de acordo com a sua política de exercício do direito de voto (*proxy voting*), que se encontra disponível no website www.brltrust.com.br.

Parágrafo 1º. O Gestor deste Fundo adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do Gestor em assembleias de detentores de ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

Parágrafo 2º. O Gestor exercerá o direito de voto em assembleias gerais, na qualidade de representante do Fundo, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. Nesse sentido, ao votar em assembleias representando o Fundo, o Gestor buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos que integrem a carteira do Fundo.

Artigo 39. O Fundo, seus Cotistas, o Administrador, o Custodiante, o Escriturador, o Consultor Imobiliário e o Gestor submeterão à arbitragem todo e qualquer litígio relacionado ou referente a este Regulamento incluindo, mas não se limitando à sua interpretação, validade, cumprimento e/ou execução ou qualquer questão resultante deste ou relacionada a este Regulamento que não possa ser resolvida pelos mesmos de forma amigável. A arbitragem será administrada pela Câmara de Arbitragem do Mercado da B3 (“CAM-B3”) de acordo com seu Regulamento e Arbitragem (as “Regras”) em vigor no momento em que a arbitragem for iniciada, sempre de acordo com este Regulamento, cujas especificações prevalecerão em caso de dúvida.

Parágrafo 1º. O tribunal arbitral será composto por 3 (três) árbitros. O(s) requerente(s) deverá(ão) (coletivamente) nomear 1 (um) árbitro e o(s) requerido(s) deverá(ão) (coletivamente) nomear 1 (um) árbitro dentro de 15 (quinze) dias do recebimento da notificação pela CAM-B3 nesse sentido.

O 3º (terceiro) árbitro, que atuará como presidente do tribunal arbitral, será nomeado de comum acordo pelos co-árbitros nomeados pelas partes no prazo de 15 (quinze) dias da confirmação do último árbitro. Se não houver acordo quanto à nomeação do presidente ou se alguma das partes na arbitragem não nomear seu(s) árbitro(s), a CAM-B3 deverá proceder a tais nomeações de acordo com as Regras.

Parágrafo 2º. A arbitragem será conduzida em português. Os árbitros decidirão com base no direito brasileiro.

Parágrafo 3º. A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral.

Parágrafo 4º. O procedimento de arbitragem será conduzido de forma confidencial. Isso inclui qualquer ação judicial relacionada com a arbitragem.

Parágrafo 5º. Qualquer sentença arbitral será final e vinculativa para as partes na arbitragem e constituirá um título executivo judicial vinculativo, fazendo com que as partes na arbitragem tenham a obrigação de cumprir a determinação contida na sentença arbitral, independentemente da homologação judicial. Os custos e honorários da arbitragem e outros custos razoáveis e documentados incorridos pelas partes na arbitragem, incluindo honorários advocatícios razoáveis, serão arcados conforme estabelecido pelo tribunal arbitral, considerando o grau das reivindicações concedidas e indeferidas. O tribunal arbitral não terá competência para impor honorários advocatícios sucumbenciais à parte vencida.

Parágrafo 6º. Antes da constituição do tribunal arbitral, as Partes poderão demandar na Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, a concessão de qualquer medida cautelar ou provisória, conforme permitido pela legislação aplicável. O requerimento a uma autoridade judicial de concessão tais medidas ou de implementação de quaisquer medidas determinadas pelo tribunal arbitral não será considerado uma infração ou uma renúncia ao compromisso arbitral e não afetará os poderes relevantes reservados ao tribunal arbitral. Quanto a outras medidas judiciais disponíveis nos termos da Lei n.º 9.307 de 23 de setembro de 1996, as partes neste ato elegem a competência exclusiva da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. A solicitação de qualquer medida judicial disponível nos termos da referida lei não será interpretada como uma renúncia aos direitos previstos neste Artigo ou à arbitragem como o único mecanismo de solução de controvérsias.

Parágrafo 7º. Em decorrência desta cláusula arbitral, após a constituição do tribunal arbitral, toda e qualquer medida cautelar ou execução específica deverá ser solicitada ao tribunal arbitral e

cumprida mediante requerimento deste ao juízo competente, a cuja jurisdição as partes se submetem nos termos do Parágrafo 6º acima. O tribunal arbitral também poderá manter, modificar e/ou revogar quaisquer medidas anteriormente concedidas pelos tribunais judiciais.

Parágrafo 8º. A CAM-B3 (se antes da assinatura dos Termos de Referência) e o tribunal arbitral (se após a assinatura dos Termos de Referência) poderão, a pedido de uma das partes nas arbitragens, consolidar procedimentos arbitrais simultâneos envolvendo qualquer uma das partes, mesmo que não sejam todas as partes em ambos os procedimentos, e este Regulamento e/ou instrumentos relacionados envolvendo as partes e/ou seus sucessores a qualquer título, se (a) os compromissos arbitrais forem compatíveis; e (b) não houver danos injustificáveis causados a uma das partes nas arbitragens consolidadas. Nesse caso, a competência para consolidar recairá sobre o primeiro tribunal arbitral constituído, e sua decisão será final e vinculante para todas as partes nas arbitragens consolidadas.

Parágrafo 9º. O Administrador não atuará como árbitro nem atuará de outra forma na resolução de litígios entre os signatários do presente em qualquer circunstância que envolva os Cotistas e/ou os interesses aqui pactuados e a atuação do Administrador é restrita às disposições deste Regulamento no tocante a quaisquer litígios que possam ser resolvidos pelas Partes.

Parágrafo 10º. As decisões da Assembleia, Geral ou Especial, não estarão sujeitas à avaliação da CAM-B3.

CAPÍTULO XIII - FORO

Artigo 40. Para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento, fica desde já eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

ANEXO DESCRITIVO I - CLASSE ÚNICA DO JALAPÃO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I - DA INTERPRETAÇÃO DESTE ANEXO

Artigo 1. Este Anexo dispõe sobre as informações específicas da Classe Única do Fundo, sendo que este Anexo deve ser lido e interpretado em conjunto com o Regulamento, Suplementos, com a Resolução CMN 2.907, de 29 de novembro de 2001, da Resolução CVM 175 e seu respectivo Anexo Normativo II, e com as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor (incluindo, mas não se limitando, na própria Resolução CVM 175) ou o significado atribuído no Regulamento, nos Suplementos.

CAPÍTULO II - CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Artigo 3. A Classe está inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.753.261/0001-13, devidamente autorizada pela CVM, se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, é constituída em regime condominial fechado

Artigo 4. A responsabilidade dos Cotistas é limitada ao valor subscrito, não estando os Cotistas obrigados, portanto, à realização de aportes adicionais caso seja constatado o Patrimônio Líquido negativo da Classe.

Artigo 5. Sem prejuízo do disposto no Artigo 4, caso se verifique um Patrimônio Líquido negativo, os credores do Fundo, os Cotistas e/ou a própria CVM poderão requerer judicialmente a decretação de insolvência da Classe, nos termos do Código Civil e da legislação e regulamentação aplicável, sem prejuízo das responsabilidades dos prestadores de serviço do Fundo.

CAPÍTULO III - PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

Artigo 6. O prazo de duração da Classe será de 12 (doze) anos contados da Data da 1ª Integralização de Cotas, prorrogáveis por mais 1 (um) ano, sendo que o prazo máximo disposto no

Artigo 15. ,Parágrafo 6º deste Anexo Descritivo somente pode ser prorrogado mediante recomendação do Consultor Imobiliário e deliberação da Assembleia Especial, regido pelo presente Regulamento, seu Anexo Descritivo, seu(s) Suplemento(s) e pelas disposições legais e regulatórias aplicáveis, em especial (a) pela Lei n.º 8.668; (b) os Artigos 1.368 C a 1.368-F do Código Civil; (c) a Instrução CVM 175; e (d) o Código Anbima e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

CAPÍTULO IV - PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

Artigo 7. As Cotas da Classe terão como destinação exclusiva os Investidores Qualificados, nos termos do Artigo 12 da Resolução CVM 30/21.

Artigo 8. O Fundo destina-se exclusivamente ao Público Alvo.

Artigo 9. Nos termos do Artigo 45 do Anexo Normativo III e do Artigo 113 da Instrução CVM 175, o Fundo, sendo destinado exclusivamente a investidores qualificados, pode:

Parágrafo 1º. admitir a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos;

Parágrafo 2º. dispensar a elaboração de prospecto;

Parágrafo 3º. dispensar a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição;

Parágrafo 4º. dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito;

Parágrafo 5º. prever a existência de cotas com direitos ou características especiais quanto à ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso de seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação do fundo; e

Parágrafo 6º. prever a existência de classes de cotas com distintos critérios quanto à fixação da taxa de administração e de performance, definindo suas respectivas bases de cálculo.

CAPÍTULO V - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E TAXA DE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

Artigo 10. Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos Outros Ativos e Ativos Imobiliários, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, a Classe pagará ao Administrador uma Taxa de Administração, equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido, observados os valores mínimos mensais descritos no Parágrafo 1º abaixo, valores estes que serão atualizados anualmente, a partir da Data da 1ª Integralização da Classe, pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

Parágrafo 1º. O valor mínimo mensal da remuneração devida ao Administrador para o período compreendido entre o 1º (primeiro) e o 6º (sexto) mês (inclusive) será equivalente a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Para o período compreendido entre o 6º (sexto) mês (exclusive) e o 12º (décimo segundo) mês (inclusive), o valor mínimo mensal da remuneração devida ao Administrador será equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). A partir do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive), o valor mínimo mensal da remuneração devida ao Administrador será equivalente a R\$20.000,00 (vinte mil reais).

Parágrafo 2º. A remuneração prevista no *caput* deste Artigo deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido e paga mensalmente, por período vencido, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas.

Parágrafo 3º. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

Artigo 11. O Consultor Imobiliário receberá pelos seus serviços de consultoria imobiliária, uma Taxa de Consultoria Imobiliária, equivalente a 2,00% (dois por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido, devida a partir da data de sua efetiva contratação, sendo certo que a remuneração do Consultor Imobiliário será paga diretamente pela Classe a título de encargo da Classe, nos termos dos Artigo 117 inciso XVI da Parte Geral da Resolução 175 e Artigo 42, inciso I e VII do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175.

Artigo 12. Além da remuneração que lhe é devida nos termos do Artigo 11 acima, o Consultor Imobiliário fará jus a uma Taxa de Performance a partir do dia em que ocorrer a primeira

integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga, diretamente pela Classe ao Consultor Imobiliário. A Taxa de Performance será apurada e paga, em cada data de amortização ou pagamento de rendimento das Cotas, a partir da 1ª (primeira) data em que o resultado da fórmula abaixo for positivo (“Data de Início da Taxa de Performance”) (inclusive):

$$\sum_{q=1}^{Np} VrPgt_q \times \prod_{i=1}^{Dq} (1 + Benchmark_i) - \sum_{j=1}^{Ni} VrInt_j \times \prod_{k=1}^{Dj} (1 + Benchmark_k)$$

onde:

Np: número de amortizações ou pagamento de remuneração de Cotas pagas até a data de verificação em questão (inclusive);

Ni: número de integralizações de Cotas realizadas até a data de verificação em questão (inclusive);

VrPgtq: valor da q-ésima amortização ou pagamento de rendimento de Cotas paga;

VrIntj: valor da j-ésima integralização de Cotas realizada;

Dq: número de Dias Úteis entre a q-ésima data de amortização ou de pagamento de rendimentos das Cotas (inclusive) e a data de verificação em questão (exclusive);

Dj: número de Dias Úteis entre a j-ésima data de integralização de Cotas (inclusive) e a data de verificação em questão (exclusive); e

Benchmark: com relação a cada Dia Útil, o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) acrescido de 6% (seis por cento) ao ano, expressa na forma percentual e calculada diariamente sob a forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Parágrafo 1º. A Taxa de Performance será determinada pelo maior valor entre (a) 0 (zero); e (b) 20% (vinte por cento) (1) do valor disponível para amortização ou pagamento de rendimentos das Cotas, após a Data de Início da Taxa de Performance; ou (2) do valor disponível para amortização ou resgate das Cotas, na Data de Início da Taxa de Performance, que exceda o valor necessário para que o resultado da fórmula acima seja 0 (zero).

Artigo 13. Não serão cobradas dos Cotistas quaisquer taxas de ingresso e/ou de saída. Sem prejuízo, a cada emissão de cotas, a Classe poderá cobrar uma taxa de distribuição primária para cobrir os custos da oferta, inclusive a avaliação dos ativos objeto de aquisição com os recursos da oferta.

CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS DA CLASSE ÚNICA

Artigo 14. A Classe deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição da Classe, deduzidas as despesas da Classe previstas neste Regulamento e seu Anexo Descritivo, objetivando e priorizando auferir receitas, bem como ganho de capital, mediante a realização de operações com as seguintes características, sem prévia anuência dos Cotistas, de acordo com a legislação vigente e observadas as recomendações do Consultor Imobiliário, dentro das atribuições previstas no Artigo 27, inciso II do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175:

- (i) preponderantemente, na aquisição e alienação de participação societária de uma SPE exclusiva da Classe que irá investir em outras SPEs e/ou alternativamente o investimento da Classe diretamente em outras SPEs;
- (ii) na compra e venda de Imóveis-Alvo e/ou direitos reais sobre Imóveis-Alvo, e Outros Ativos; e
- (iii) locação e/ou arrendamento dos Imóveis-Alvo adquiridos pela Classe.

Parágrafo 1º. O Administrador, sem prévia anuência dos Cotistas e observadas as recomendações do Consultor Imobiliário, dentro das atribuições previstas no Artigo 27, inciso II do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

Parágrafo 2º. A Classe poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma ou restauração dos Imóveis-Alvo, sendo que, caso a Classe não possua recursos necessários para tanto, o Administrador poderá realizar uma nova emissão de cotas da Classe para a captação de tais recursos, nos termos do presente Regulamento.

Parágrafo 3º. A Classe, observadas as recomendações do Consultor Imobiliário, poderá adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames.

Parágrafo 4º. Os investimentos da Classe em Ativos Imobiliários serão realizados observadas as recomendações do Consultor Imobiliário, em estrita observância ao Regulamento e política de investimentos da Classe, a qualquer momento durante o Período de Investimentos.

Parágrafo 5º. Após o encerramento do Período de Investimentos, terá início o Período de Desinvestimento, no qual a Classe distribuirá resultados e amortizará Cotas, preferencialmente, com o produto dos investimentos liquidados, nos termos deste Regulamento. Sempre será permitida a retenção de recursos na Classe para cobrir eventuais necessidades de aportes futuros nos projetos que ainda não estiverem com as obras concluídas.

Parágrafo 6º. Em caso de prorrogação do Período de Investimento, o prazo de duração da Classe será automaticamente prorrogado, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, sendo certo que o prazo de duração do Fundo não poderá ultrapassar o prazo máximo de 13 (treze) anos a contar da Data da 1ª Integralização de Cotas.

Artigo 16. Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 31 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175 e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial, é vedada a aplicação de recursos da Classe em investimentos nos quais participem:

- (i) o Administrador, o Gestor ou o Consultor Imobiliário e suas Partes Relacionadas, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social dos Ativos Imobiliários;
- (ii) o Administrador, o Gestor ou o Consultor Imobiliário, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do valor de aquisição do Imóvel-Alvo; ou
- (iii) quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior, conforme aplicável, que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pela Classe, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão.

CAPÍTULO VII - DO PATRIMÔNIO DA CLASSE

Artigo 17. Poderão constar do patrimônio da Classe :

- (i) Ativos Imobiliários; e
- (ii) Outros Ativos, quais sejam:

- a) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas à Classe ;
- b) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas à Classe ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- c) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Resolução CVM n.º 84, de 31 de março de 2022;
- d) cotas de outros fundos de investimento imobiliário;
- e) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas à Classe e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- f) letras hipotecárias;
- g) letras de crédito imobiliário; e
- h) letras imobiliárias garantidas.

Parágrafo 1º. É vedado ao Gestor ou ao Administrador realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe, conforme Artigo 18. , (ii) abaixo.

Parágrafo 2º. Em caráter temporário, a Classe poderá até 180 (cento e oitenta) dias contados da Data da 1ª Integralização de Cotas, manter recursos superiores a 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido aplicado em ativos de renda fixa, a critério do Gestor, observadas as recomendações do Consultor Imobiliário, dentro das atribuições previstas no Artigo 27, inciso II do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175.

Parágrafo 3º. Quando o investimento da Classe se der em projetos de construção, caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

Parágrafo 4º. O Administrador pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

Parágrafo 5º. Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão 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.

Parágrafo 6º. Os Ativos Imobiliários ou Outros Ativos a serem adquiridos pela Classe, observadas as recomendações do Consultor Imobiliário, dentro das atribuições previstas no Artigo 27, inciso II do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por Empresa Especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Instrução CVM 175.

Artigo 18. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários ou em Outros Ativos, deverá ser aplicada, conforme decisão do Gestor, em:

- (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe e/ou Cotas de Fundos de Investimento de renda fixa assim entendidos aqueles enquadrados no Artigo 49 do Anexo Normativo I da Instrução CVM 175; e
- (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

Parágrafo 1º. A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento de que trata o inciso I acima, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

CAPÍTULO VIII - DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS-ALVO

Artigo 19. Os Imóveis-Alvo que integrarão o patrimônio da Classe poderão, observadas as recomendações do Consultor Imobiliário, dentro das atribuições previstas no Artigo 27, inciso II do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, ser locados e/ou arrendados, sendo que, de acordo com os contratos de locação e/ou arrendamento a serem firmados pela Classe, caberá ao locatário arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, entre outras, bem como o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, importâncias que deverão ser pagas nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, o locatário a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objeto da Classe, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que neles forem realizadas, respondendo, em qualquer caso, pelas sanções impostas.

Parágrafo 1º. Os Imóveis-Alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados exclusivamente no território nacional.

Artigo 20. Observadas as recomendações do Consultor Imobiliário, dentro das atribuições previstas no Artigo 27, inciso II do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, o Administrador poderá efetuar as aquisições e alienações dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos que integrarão o patrimônio da Classe independentemente de prévia aprovação em Assembleia Especial de Cotistas. Caberá ao comprador dos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos, o pagamento das despesas relativas à transferência dos Ativos Imobiliários, conforme o caso, entre estas os emolumentos e custos dos cartórios de notas e de registro de imóveis, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos - ITBI.

Artigo 21. Não existe qualquer promessa do Fundo, da Classe, do Administrador, do Gestor ou do Consultor Imobiliário acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

CAPÍTULO XI - DOS FATORES DE RISCO

Artigo 22. Não obstante a diligência do Administrador, do Gestor e do Consultor Imobiliário em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador, o Gestor e o Consultor Imobiliário mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para o Cotista.

Parágrafo 1º. Os recursos que constam na carteira da Classe e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

(i) **Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização** - A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas da Classe. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados da Classe.

(ii) **Risco de Crédito** - Os Cotistas da Classe farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pela Classe dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos Imóveis-Alvo, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais Imóveis-Alvo, bem como. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, a Classe estará exposta aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Imóveis-Alvo, a Classe estará sujeita ao risco de crédito dos adquirentes.

(iii) **Riscos de Liquidez** - Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

(iv) **Risco da Classe ser genérico** - A Classe não possui um Ativo Imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de Ativos Imobiliários para a realização do investimento dos recursos da Classe. Dessa forma, poderá não ser encontrado Ativo Imobiliário e/ou Outros Ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

(v) **Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da 1ª Emissão da Classe**- Caso não sejam subscritas todas as Cotas da 1ª Emissão da Classe, o Administrador ou o Escriturador irá ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pela Classe na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

(vi) **Risco tributário** - A Lei n.º 9.779 estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social - “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela Classe em aplicações financeiras

de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pela Classe quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pela Classe, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção da Classe sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

(vii) **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação** - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(viii) **Risco de concentração da carteira da Classe** - a Classe destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que a Classe possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Imobiliários pela Classe, inicialmente a Classe irá adquirir um número limitado de Ativos Imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira da Classe, estando a Classe exposta aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos Imóveis-Alvo que venham a integrar direta ou indiretamente o patrimônio da Classe, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos Imóveis-Alvo a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estarão sempre locadas ou arrendadas.

(ix) **Risco da administração dos Imóveis-Alvo por terceiros** - Considerando que o objetivo da Classe consiste no investimento em participação societária em SPEs e na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta da Classe, tal fato pode representar um fator de

limitação à Classe para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

(x) **Riscos Relacionados às SPEs** - Não há garantias de: (i) bom desempenho das SPEs, (ii) solvência das SPEs, ou (iii) continuidade das atividades das SPEs. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira da Classe e o valor das Cotas. Não obstante a diligência e o cuidado do Administradora, do Gestor e do Consultor Imobiliário, os pagamentos relativos aos Ativos-Imobiliários, como dividendos, juros sobre capital próprio e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional das SPEs, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, a Classe e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Os investimentos nas SPEs envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há garantia quanto ao desempenho do setor imobiliário e nem tampouco certeza de que o desempenho das SPEs acompanhe *pari passu* o desempenho médio do setor imobiliário. Adicionalmente, ainda que o desempenho das SPEs acompanhe o desempenho do setor imobiliário, não há garantia de que a Classe e os seus Cotistas não experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Os investimentos da Classe poderão ser feitos em sociedades fechadas, as quais, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas no Regulamento, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas e aos seus sócios, o que pode representar uma dificuldade para a Classe quanto: (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados dessas companhias, e (ii) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor das Cotas.

(xi) **Riscos jurídicos** - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(xii) **Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel** - Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, que serão eventualmente

celebrados pela Classe , serem objeto de livre acordo entre a Classe e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no Artigo 19 da Lei n.º 8.245, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei n.º 8.245 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas da Classe.

(xiii) **Riscos ambientais** - Ainda que os Imóveis-Alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

(xiv) **Risco de desapropriação** - Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade da Classe, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(xv) **Risco de sinistro** - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio da Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira da Classe.

(xvi) **Riscos de despesas extraordinárias** -A Classe, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas da Classe. Não obstante, a Classe estará sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

(xvii) **Riscos de desvalorização dos Imóveis-Alvo e condições externas** - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis-Alvo que integrarão o patrimônio da Classe, consequentemente, a remuneração futura dos investidores da Classe. O valor dos Imóveis-Alvo e a capacidade da Classe em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis-Alvo e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos Imóveis-Alvo.

(xviii) **Riscos relativos à aquisição dos Imóveis-Alvo** - Os Imóveis-Alvo que irão compor direta ou indiretamente o patrimônio da Classe deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome da Classe, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para a Classe.

(xix) **Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários** - Apesar de a Carteira da Classe ser constituída, predominantemente, por Ativos Imobiliários, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

(xx) **Risco em Função do Registro Automático da Oferta:** As ofertas que venham a ser distribuídas nos termos do Artigo 27 da Resolução CVM 160, serão automaticamente registradas perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

Artigo 23. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário, do Distribuidor ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

CAPÍTULO XII - DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Artigo 24. A Assembleia Especial de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até 120 dias após o término do exercício para deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo 1º. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas do Fundo deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alteração do Anexo Descritivo, observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo;
- (iii) emissão de novas cotas, observado o procedimento estabelecido no Artigo 29 deste Anexo Descritivo;
- (iv) fusão, incorporação, cisão e transformação da Classe;
- (v) dissolução e liquidação da Classe;
- (vi) a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (vii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas da Classe;

(viii) alteração do prazo de duração da Classe;

CAPÍTULO XIII - DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO

Artigo 25. As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe, têm forma nominativa e são mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Regulamento. Todas as Cotas emitidas pela Classe garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Parágrafo 1º. O patrimônio inicial da Classe será formado pelas cotas representativas da primeira emissão de cotas, nos termos abaixo e em conformidade com características de primeira emissão constantes do Anexo da Primeira Emissão, anexo a este Regulamento.

Parágrafo 2º. As Cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

Parágrafo 3º. As Cotas da 1ª Emissão da Classe serão integralizadas mediante chamada de capital, em moeda corrente nacional ou na forma do Parágrafo 4º deste Artigo, nos termos do respectivo pedido de subscrição.

Parágrafo 4º. Será admitida a integralização de cotas em imóveis, bem como em bens e direitos, observado o previsto no Artigo 9 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, bem como a política de investimentos da Classe, sendo certo que, nesses casos, a integralização se dará fora do ambiente operacional da B3.

Parágrafo 5º. Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das quotas emitidas pela Classe.

Artigo 26. As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros

do Fundo e, adicionalmente, com relação as cotas que estiverem custodiadas eletronicamente no balcão B3 será expedido extrato em nome do cotista, que servirá como comprovante de titularidade das Cotas.

Artigo 27. O valor patrimonial das Cotas, após a data de Início da Classe, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

Artigo 28. Na emissão de Cotas da Classe deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta da Classe.

Parágrafo 1º. Nas Cotas da Classe que forem subscritas e integralizadas a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, deverá ser utilizado o valor da Cota de fechamento em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após as 16h00 (dezesesseis horas), será utilizado o valor da Cota do Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

Artigo 29. Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas da Classe, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento da Classe, o Administrador poderá, após recomendação do Consultor Imobiliário, decidir por realizar novas emissões de cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, assegurado aos cotistas o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, não sendo admitidas cotas fracionárias, nos termos da Instrução CVM 175, podendo ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência a terceiros, cotistas ou não, respeitando-se os prazos operacionais e procedimentos previstos pelo Escriturador ou pela B3, conforme aplicável, necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência, se aplicável e depois de obtida a autorização da CVM, se aplicável, desde que limitadas ao valor total de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), já considerando o valor das cotas da 1ª (primeira) emissão da Classe (“Capital Autorizado”).

Parágrafo 1º. O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão da Classe será fixado preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado da Classe e o número de cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira da Classe, a ser realizado por empresa especializada; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas;

Parágrafo 2º. Os Cotistas da Classe terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio da Classe.

Parágrafo 3º. O direito de preferência referido no Parágrafo acima deverá ser exercido pelos Cotistas que estejam em dia com suas obrigações, na data-base que for definida nos documentos que aprovarem a nova emissão. O referido direito deverá ser exercido de acordo com os procedimentos operacionais estabelecidos pelo Escriturador ou pela B3, conforme aplicável, por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis.

Parágrafo 4º. Os documentos que aprovarem a nova emissão, discorrerão a respeito da possibilidade de os Cotistas cederem, alienarem, ou não, seu direito de preferência entre si ou a terceiros.

Parágrafo 5º. Caso as novas emissões sejam aprovadas por meio da realização de Assembleia Geral de Cotistas, as informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão, bem como do instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotista, na sede do Administrador, bem como no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 30. Nos documentos da nova emissão constarão as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

Parágrafo 1º. As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas.

Artigo 31. No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo pedido de subscrição, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações:

- (i) nome e qualificação do subscritor;
- (ii) número de Cotas subscritas;
- (iii) preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e
- (iv) condições para integralização de Cotas.

Artigo 32. As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas nos termos deste Regulamento e dos respectivos pedidos de subscrição e compromissos de investimento, se aplicável.

Artigo 33. As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado no Suplemento.

Artigo 34. A integralização das Cotas deverá ser feita à vista ou mediante chamada de capital do Administrador: (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade da Classe, à prazo ou à vista, conforme previsto em cada pedido de subscrição e compromisso de investimento, se aplicável, e/ou (ii) bens e direitos e/ou imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos do Artigo 9 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175, observado o disposto no Artigo 25. ,Parágrafo 4º, deste Anexo Descritivo, e/ou (iii) outros ativos, conforme relação prevista Artigo 17. ,(ii) deste Anexo Descritivo, conforme previsto em cada pedido de subscrição e compromisso de investimento. Se aplicável. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Administrador.

Parágrafo 1º. As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, e serão alocadas pelo Administrador em uma conta segregada em nome da Classe, nos termos de cada pedido de subscrição.

Parágrafo 2º. As importâncias recebidas na integralização das Cotas serão depositadas na conta segregada da Classe e aplicadas conforme definido neste Anexo Descritivo, sendo que o comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta da Classe será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo investidor. A integralização de Cotas da Classe em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Parágrafo 3º. A integralização em bens e direitos deverá ser feita com base em laudo de avaliação a ser elaborado por uma das seguintes Empresas de Avaliação:

- (i) Consult Soluções Patrimoniais e Avaliações;
- (ii) York & Partners Fair Opinion Consultoria; ou

- (iii) Empresa de avaliação aprovada pelo Consultor Imobiliário, de comum acordo com o Gestor.

Parágrafo 4º. Tendo em vista que a Classe é destinado exclusivamente a investidores qualificados, fica dispensada a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito, nos termos do Artigo 45 do Anexo Normativo III da Instrução CVM 175.

Parágrafo 5º. A integralização em bens e direitos prevista no *caput* deste Artigo, deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do boletim de subscrição.

Parágrafo 6º. O laudo de avaliação de que trata o parágrafo anterior, se aplicável, deverá (i) conter declaração da Empresa de Avaliação no sentido de que ela não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções, e (ii) ser devidamente fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e elementos de comparação adotados, e aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas.

Parágrafo 7º. Caso o primeiro laudo de avaliação elaborado não seja aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas, poderá ser solicitada a elaboração de um segundo laudo por Empresa de Avaliação diversa. Nesta hipótese, caso o novo laudo venha a ser reprovado, deverá ser considerada a média ponderada dos valores de avaliação dos imóveis obtidos nos dois laudos elaborados.

Artigo 35. Caso as Cotas emitidas não sejam totalmente subscritas até o final do respectivo Período de Distribuição, o Administrador poderá cancelar o saldo de Cotas não subscrito, desde que atingido o limite mínimo de subscrição a ser estipulado em cada Suplemento.

Artigo 36. Não haverá resgate de Cotas senão pela liquidação antecipada da Classe.

Artigo 37. O titular de cotas da Classe:

- (i) Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe; e
- (ii) Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes da Classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Artigo 38. Nos termos da Lei n.º 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de até 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo 1º. O desenquadramento da Classe em relação aos parâmetros definidos no *caput* resultará na sujeição das operações da Classe ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

Artigo 39. O Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário da Classe, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe e/ou aos seus cotistas.

CAPÍTULO IX - PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

Artigo 40. Caso seja verificado, em qualquer momento, que o Patrimônio Líquido da Classe está negativo, o Administrador deverá imediatamente: (a) suspender a subscrição de novas Cotas da Classe e o pagamento do resgate e da amortização das Cotas da Classe; (b) comunicar a verificação do Patrimônio Líquido da Classe negativo ao Gestor, que deverá interromper qualquer aquisição de Ativos Imobiliários e Outros Ativos; e (c) divulgar fato relevante.

Artigo 41. O Administrador deverá verificar de forma imediata se o Patrimônio Líquido está negativo, na ocorrência de um pedido de declaração judicial de insolvência da Classe (“Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido”).

Artigo 42. Em até 20 (vinte) dias a partir da verificação do Patrimônio Líquido negativo, o Administrador deverá: (a) elaborar, com o Gestor, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que observe, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, *caput*, II, “a”, da parte geral da Resolução CVM 175; e (b) convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, a Assembleia Especial que deve deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

Artigo 43. Caso, antes da convocação da Assembleia Especial de que trata o Artigo 42 acima, o Administrador verificar que o Patrimônio Líquido da Classe voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser dispensados de continuar com os procedimentos previstos no Artigo 53, o Administrador deve divulgar novo fato relevante, no qual deverá constar o valor atualizado

do Patrimônio Líquido da Classe e, sumariamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

Artigo 44. Caso, depois da convocação da Assembleia Especial de que trata o Artigo 42 acima e antes da sua realização, o Administrador verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que o Gestor demonstre aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido da Classe, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando, nessa hipótese, o no Artigo 45 abaixo.

Artigo 45. Na Assembleia Especial prevista na Artigo 42 acima, na hipótese de o plano de resolução do Patrimônio Líquido da Classe negativo não ser aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da Resolução CVM 175: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a incorporação, a fusão e a cisão da Classe por outro fundo de investimento; (c) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (d) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Artigo 46. O Gestor será obrigado a comparecer à Assembleia Especial referida no Artigo 42 acima, na qualidade de responsável pela gestão das carteiras da Classe, sendo certo que a ausência do Gestor não impedirá que o Administrador deva realizar a Assembleia. Os credores da Classe podem se manifestar na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia Especial ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

Artigo 47. Caso a Assembleia de que trata o Artigo 42 acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas descritas no Artigo 45 acima, o Administrador deverá entrar com o pedido de declaração judicial de insolvência da referida Classe.

Artigo 48. Sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo que represente risco para o pleno funcionamento do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro, a CVM poderá solicitar a declaração judicial de insolvência da Classe.

Artigo 49. O Administrador deverá divulgar fato relevante caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Artigo 50. O Administrador deverá caso tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe: (a) divulgar fato relevante e (b) cancelar o registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO X - DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 51. Na hipótese de liquidação da Classe, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção das Cotas detidas na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

Parágrafo 1º. Na hipótese de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe. Das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe deverá constar a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 52. A Classe entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 53. O Fundo poderá ser liquidado, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

- (i) caso seja deliberado em Assembleia Especial de Cotistas, respeitado o disposto neste Anexo Descritivo; e
- (ii) desinvestimento de todos os Ativos Imobiliários e Outros Ativos.

Artigo 54. Na hipótese de liquidação da Classe, seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Especial de Cotistas especialmente instalada para tal fim.

Parágrafo 1º. O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas.

Parágrafo 2º. Após a partilha dos ativos, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

- (i) No prazo de 15 (quinze) dias a) O termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Especial de Cotistas que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso; e
- (ii) no prazo de 90 (noventa) dias a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente.

Artigo 55. Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 51 acima, a Assembleia Especial de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas da Classe ainda em circulação.

Artigo 56. Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Anexo Descritivo, por ocasião da liquidação da Classe ou ainda na hipótese de a Assembleia Especial de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos da Classe aos Cotistas. Caso o ativo a ser entregue seja um imóvel, a transferência ocorrerá sem a intermediação da B3.

Parágrafo 1º. Nos termos do *caput* deste Artigo, na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira da Classe, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira da Classe serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Anexo Descritivo, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

Parágrafo 2º. No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador

eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente Parágrafo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil.

Parágrafo 3º. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

Parágrafo 4º. A regra de constituição de condomínio prevista no Parágrafo 3º acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Anexo Descritivo.

Parágrafo 5º. As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas respeitados os quóruns estabelecidos no Artigo 26. ,Parágrafo 3º acima, do Regulamento.

Parágrafo 6º. O Administrador e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira da Classe pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no Parágrafo 2º acima, 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 valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe na forma do Artigo 334 do Código Civil.

CAPÍTULO XI - DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 57. Os rendimentos auferidos pelo Classe dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

Parágrafo 1º. O Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Anexo Descritivo.

Parágrafo 2º. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe , a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que,

eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pelo Gestor, de comum acordo com o Consultor Imobiliário.

Parágrafo 3º. Farão jus aos rendimentos de que trata o Parágrafo 1º acima os Cotistas inscritos no registro de Cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador e/ou nas centrais depositárias.

Artigo 58. O Administrador poderá ainda formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados da Classe, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 1º. Para fins do *caput*, entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos, as quais são exemplificadamente e sem qualquer limitação, descritas abaixo:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos Imóveis-Alvo;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; constituição de fundo de reserva;
- g) realização de reforma, manutenção e restauração dos Imóveis-Alvo;
- h) realização de obras para ampliação e modernização dos Imóveis-Alvo; e
- i) realização de obras visando a alienação ou locação dos Imóveis-Alvo.

CAPÍTULO XII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 59. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os Prestadores de Serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com dolo ou má-fé.

Artigo 60. Os resultados oriundos dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe serão incorporados ao seu Patrimônio Líquido.

APÊNDICE DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO**JALAPÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da primeira emissão de cotas do Fundo.

Quantidade de Cotas:	Serão emitidas, inicialmente, até 12.000 (doze mil) cotas, podendo referido montante ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).
Valor nominal unitário da Cota:	O preço de emissão das cotas será de R\$ 1.000,00 (mil reais) (" <u>Preço de Emissão</u> ").
Volume Inicial da Oferta:	O valor da emissão será de, inicialmente, até R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), considerando o Preço de Emissão (" <u>Montante Inicial da Oferta</u> ") podendo o Montante Inicial da Oferta ser diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido abaixo).
Distribuição Parcial:	Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, observado o Montante Mínimo da Oferta. As Cotas que não forem efetivamente subscritas durante o período de colocação deverão ser canceladas.
Montante Mínimo da Oferta:	A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição de, no mínimo, R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), correspondente a 9.000 (nove mil) Cotas. Atingido tal montante, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas durante o período de subscrição deverão ser canceladas pelo Administrador. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Consultor

	Imobiliário, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.
Lote Adicional e Lote Suplementar:	Não haverá a possibilidade de emissão de lote adicional e de lote suplementar ao Montante Inicial da Oferta.
Investimento Mínimo por Investidor:	O investimento mínimo por Investidor é de 02 (duas) Cotas, totalizando a importância de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) (" Investimento Mínimo por Investidor ").
Número de Séries:	Única.
Classe de Cotas:	Única
Forma de Distribuição:	Oferta pública de distribuição, sob regime de melhores esforços, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, a ser coordenada por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob o rito de registro automático de que trata o Artigo 27, da Resolução CVM 160.
Forma de Subscrição e Integralização das Cotas:	As Cotas da 1ª Emissão serão subscritas e integralizadas junto à instituição escrituradora das cotas do Fundo (" <u>Instituição Escrituradora</u> "). As Cotas serão integralizadas após o encerramento da Oferta, em bens e direitos, por meio da conferência de quotas da Sociedade Alvo (conforme abaixo definida) e/ou em moeda corrente nacional, em atendimento à(s) chamada(s) de capital a ser(em) realizada(s) pelo Administrador, observados os prazos e procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora, bem como os procedimentos descritos nos compromissos de investimento, na data a ser divulgada em fato relevante, por meio do site do Administrador e por meio do sistema Fundos.Net.

Tipo de Distribuição:	Primária.
Período de Colocação:	As cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do anúncio de início da oferta, nos termos do Artigo 59 da Resolução CVM 160 e encerra-se com a disponibilização do anúncio de encerramento da distribuição, nos termos do Artigo 76 da Resolução CVM 160, observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início, nos termos do Artigo 48 da Resolução CVM 160.
Negociação das Cotas:	As Cotas serão (i) distribuídas no mercado primário por meio da Instituição Escrituradora, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da Instituição Escrituradora, mediante chamada de capital; e (ii) admitidas à negociação no mercado secundário de Balcão, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão – Balcão B3 (" <u>B3</u> " e " <u>Balcão B3</u> ", respectivamente), sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3, desde que observadas as restrições à negociação das cotas do Fundo em mercado regulamentado conforme previsto no artigo 86 da Resolução CVM 160, das demais leis e regulamentações aplicáveis e os prazos e condições previstos no Regulamento.
Destinação dos recursos:	Observada a política de investimentos do Fundo descrita no Regulamento, os recursos líquidos a serem captados na Oferta, serão destinados para a aquisição de Ativos Imobiliários, incluindo mas não se limitando a participação societária em sociedade a ser indicada nos documentos da oferta (" <u>Sociedade Alvo</u> "), de acordo com o previsto na política de investimento do Fundo
Distribuição:	A Oferta será distribuída pelo Administrador, na qualidade de instituição líder.

Público Alvo:	A oferta será destinada exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 12 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
----------------------	---

Termos e condições definidos no Regulamento e no Anexo Descritivo terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Apêndice.

Rubrica



Ana Rigonati