

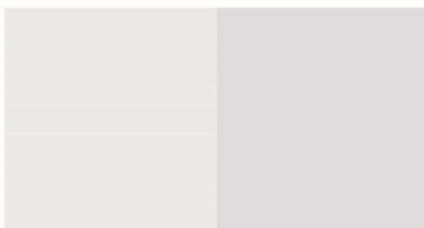
REGULAMENTO

DO

MOEMA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 51.326.818/0001-30

Datado de
08 de dezembro de 2023



REGULAMENTO DO MOEMA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

O **MOEMA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Lei 8.668 (conforme abaixo definido), da Resolução CVM 175 (conforme abaixo definido) e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulamentações aplicáveis, será regido pelo Regulamento (conforme abaixo definido).

1. GLOSSÁRIO

1.1. Os termos e expressões utilizados no Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos nesta Cláusula 1, aplicáveis tanto no singular quanto no plural:

"Administradora"

BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, proferido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90.

"ANBIMA"

Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

"Anexo"

Anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.

"Assembleia"

Assembleia geral de Cotistas do Fundo ou a assembleia especial de Cotistas da Classe, ordinária ou extraordinária, conforme o contexto requeira.

"Assembleia Especial"

significa a Assembleia Especial dos Cotistas da Classe.

"Assembleia Geral"

significa a Assembleia Geral dos Cotistas do Fundo, observado que, enquanto a estrutura de Cotas do Fundo permanecer com Classe única, não haverá diferenciação entre a Assembleia Geral e a Assembleia Especial.

"Ativos Vinculados aos Imóveis"

Ativos de qualquer natureza relacionados, direta ou indiretamente, aos Imóveis, incluindo, sem limitação, os recebíveis oriundos de contratos de locação ou arrendamento.

"Ativos da Classe"

São os Imóveis, os Ativos Vinculados aos Imóveis e os Ativos de Liquidez, que compõem a carteira da Classe, conjuntamente.

"Ativos de Liquidez"

Ativos não relacionados aos Imóveis que poderão integrar a carteira da Classe para atender as suas necessidades de liquidez, quais sejam cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe, conforme aprovados por meio de Assembleia, se e quando aplicável.

"Auditor Independente"

Empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo, que poderá ser uma das seguintes empresas: (i) Ernst & Young Auditores Independentes; (ii) KPMG Auditores Independentes; (iii) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes; (iv) Grant Thornton Auditores Independentes; ou (v) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, sendo certo que o Fundo deverá contratar a sociedade que apresentar a melhor proposta para a prestação dos serviços de auditoria, respeitada a legislação e regulamentação aplicáveis.

"B3"

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

"BACEN"

Banco Central do Brasil.

"Classe"

A classe única de Cotas do Fundo, sendo certo que, enquanto o Fundo permanecer estruturado com classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.

"Código ANBIMA"

Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros atualmente em vigor.

"Código Civil"

A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

"Cotas"

Todas as cotas emitidas pelo Fundo ou pela Classe, conforme o contexto requeira, quando referidas em conjunto e indistintamente.

"Cotista"

Titular das Cotas devidamente inscrito no registro de

cotistas do Fundo.

"CVM"

Comissão de Valores Mobiliários.

"Data de Início do Fundo"

Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas da Classe.

"Demais Prestadores de Serviços"

Prestadores de serviços contratados pela Administradora em nome da Classe, nos termos da Cláusula 4 do Anexo.

"Dia Útil"

Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.

"Disponibilidades"

são, em conjunto: (a) recursos em caixa; (b) depósitos bancários à vista; e (c) os Ativos de Liquidez.

"Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido"

Eventos definidos no item 13 do Anexo cuja ocorrência enseja a imediata verificação, pela Administradora, de se o Patrimônio Líquido está negativo.

"FII" ou "Fundo"

Este Moema Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada.

"IGPM/FGV"

Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas

"Imóveis"

Quaisquer imóveis comerciais, localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, que poderão ser adquiridos pelo Administrador para compor o portfólio da Classe.

"Investidores Profissionais"

Investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30.

"Lei 8.668"

Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

"Ofertas"

Ofertas de Cotas do Fundo, de acordo com a Resolução CVM 160.

"Patrimônio Líquido"

significa o patrimônio líquido da Classe, que será equivalente à diferença entre (i) o valor agregado dos Ativos da Classe, correspondente à soma dos valores dos Imóveis, dos Ativos Vinculados aos Imóveis, dos Ativos de Liquidez e das Disponibilidades, e (ii) as

“Pessoas Ligadas”

Consideram-se pessoas ligadas: (a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, do consultor especializado (se houver), de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora ou do consultor especializado (se houver), com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou do consultor especializado (se houver), desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos (a) e (b), acima.

“Primeira Emissão”

Primeira emissão de Cotas do Fundo, para constituição do patrimônio inicial, conforme características estabelecidas na cláusula 8.3 do Anexo.

“Política de Investimento”

Política de investimento descrita na cláusula 6ª do Anexo.

“Regulamento”

O regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo e, se houver, os apêndices relativos às subclasses de Cotas.

“Resolução CVM 30”

A Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

“Resolução CVM 160”

A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.

“Resolução CVM 175”

A Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.

“SELIC”

Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.

“Taxa de Administração”

Remuneração devida nos termos do item 5.1 do Anexo.

“Taxa de Distribuição Primária”

Taxa de distribuição primária que poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas, caso aplicável.

"Termo de Adesão"

Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1. O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

2.2. O Fundo é constituído com classe única de Cotas, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo a qualquer subclasse de Cotas.

2.2.1. Esta parte geral do Regulamento dispõe sobre os termos gerais do Fundo, enquanto as disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

2.2.2. Administrador e o Gestor poderão, conforme venha a ser permitido nos termos da Resolução CVM 175, a seu exclusivo critério e por meio de ato conjunto, constituir novas classes e/ou subclasses de cotas, observadas as disposições da Resolução CVM 175, deste Regulamento e do Anexo, sendo que, caso seja constituída (i) nova classe, o funcionamento de tal nova classe será regido por anexo específico e complementar ao Regulamento; e/ou (ii) nova subclasse, o funcionamento de tal nova subclasse será regido por apêndice específico e complementar ao Regulamento e ao respectivo anexo da classe a ele vinculada.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1. O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

4. PRESTADOR DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1. A administração fiduciária e a gestão de carteira do Fundo serão realizadas pela Administradora.

4.2. Nos termos do artigo 5º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, considerando que a Política de Investimentos do Fundo não permite a aplicação de parcela superior a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em valores mobiliários, a Administradora será a única prestadora de serviços essenciais ao Fundo, englobando tanto a administração fiduciária quanto a gestão de carteira do Fundo.

5. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

5.1. A Administradora, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração e à gestão da carteira do Fundo.

5.2. Além das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, a Administradora obriga-se a, observado o disposto no Regulamento:

(a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;

- (b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, observado o disposto neste Regulamento;
- (c) abrir e movimentar contas bancárias;
- (d) representar a Classe em juízo e fora dele;
- (e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado;
- (f) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (g) selecionar os bens e direitos que compõem o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor, inclusive em relação aos Ativos de Liquidez;
- (h) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º, §2º, da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis que tais imóveis e/ou direitos a eles atinentes:
 - (1) não integram o ativo da Administradora;
 - (2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
 - (3) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
 - (5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
 - (6) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (1) a documentação relativa aos Imóveis e às operações do fundo; e
 - (2) os relatórios do representante de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, quando for o caso;
- (j) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (k) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe;
- (l) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe, caso aplicável;
- (m) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos

artigos 104, 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, observado o disposto no artigo 28 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(n) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM 175 e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(o) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(1) o registro de Cotistas;

(2) o livro de atas de Assembleias;

(3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;

(4) os pareceres do Auditor Independente; e

(5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

(p) solicitar a admissão das Cotas à negociação em mercado organizado, conforme aplicável;

(q) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(r) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, na forma exigida pela regulamentação em vigor;

(s) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

(t) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, nos termos deste Regulamento;

(u) providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe;

(v) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;

(w) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos da Classe e ao cumprimento de sua Política de Investimento;

(x) gerir individualmente a carteira dos Ativos da Classe, com poderes amplos para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento e observadas as restrições previstas neste Regulamento;

(y) identificar, analisar, selecionar, avaliar, acompanhar e aprovar a alienação e aquisição dos Imóveis, mediante aprovação em Assembleia, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

- (z) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- (aa) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;
- (bb) conduzir as estratégias de desinvestimento nos Ativos da Classe, observado o disposto neste Regulamento e no Anexo, e realizar (1) o reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (2) a realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o disposto neste Regulamento e no Anexo;
- (cc) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos da Classe, conforme política de voto;
- (dd) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua função no âmbito do Fundo;
- (ee) observar as disposições do Regulamento;
- (ff) cumprir as deliberações da Assembleia; e
- (gg) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175.

5.3. A Administradora será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo nos Imóveis e nos Ativos de Liquidez, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação dos Imóveis e dos Ativos de Liquidez, em nome do Fundo, sempre respeitada a Política de Investimento prevista neste Regulamento e sujeito à aprovação prévia pela Assembleia Especial de quaisquer atos de disposição dos Imóveis, conforme previsto neste Regulamento.

5.4. A Administradora deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

5.5. A gestão da carteira do Fundo será realizada pela Administradora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos de Liquidez, conforme disposto neste Regulamento.

5.6. A Administradora detém amplos poderes para adquirir os Ativos da Classe, sujeito às aprovações aplicáveis em Assembleia, quando necessário, respeitado o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor.

Vedações

5.7. Sem prejuízo do previsto no artigo 101 da Resolução CVM 175, é vedado à Administradora, em nome do Fundo:

- (a) receber depósito em conta corrente;
- (b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM 175 e por este Regulamento, conforme aplicável;
- (c) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;

- (d) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;
- (e) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (f) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas;
- (g) praticar qualquer ato de liberalidade;
- (h) receber qualquer tipo de remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão de investimentos;
- (i) repassar informação relevante ainda não divulgada a que se tenha tido acesso em razão do exercício de suas funções em relação ao Fundo ou em razão de relação comercial, profissional ou de confiança com os Demais Prestadores de Serviços do Fundo.

5.8. Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado à Administradora, utilizando recursos da Classe:

- (a) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (b) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (1) a Classe e a Administradora; (2) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; (3) a Classe e o representante de Cotistas; e (4) a Classe e o empreendedor, conforme aplicável;
- (d) constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe;
- (e) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;
- (f) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (g) 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.

5.8.1. A vedação prevista no item (d), acima, não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo, desde que aprovado pela Assembleia Especial.

5.8.2. 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.

5.9. É vedado à Administradora receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisões de investimento, no cumprimento da sua função de gestão de carteira do Fundo.

5.10. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora ou, se houver, o consultor especializado, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia.

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

(a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, do consultor especializado (se houver) ou de Pessoas Ligadas a eles;

(b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, do consultor especializado (se houver) ou Pessoas Ligadas a eles;

(c) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora ou do consultor especializado (se houver) uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(d) a contratação, pela Classe, de Pessoas Ligadas à Administradora para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, exceto a distribuição de Cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de Cotas; e

(e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, do consultor especializado (se houver) ou Pessoas Ligadas a eles, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

5.10.2. Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja Pessoa Ligada à Administradora ou ao consultor especializado (se houver).

Responsabilidades

5.11. A Administradora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever da Administradora de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM 175 e da Cláusula 4 do Anexo.

5.11.1. Para fins da cláusula 5.11 acima, a aferição da responsabilidade da Administradora e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas (a) na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; (b) no Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos e apêndices; e (c) nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

6. SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

6.1. A Administradora deverá ser substituída nas hipóteses de:

- (a) renúncia;
- (b) destituição por deliberação da Assembleia;
- (c) descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários ou, no que se refere à gestão da carteira do Fundo, para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos;
- (d) conforme determinado por sentença arbitral final ou sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, a prática de comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das suas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do Anexo, dos apêndices e/ou da legislação ou regulamentação aplicáveis; ou
- (e) no caso de decretação de regime de administração especial temporária, intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência da Administradora.

6.1.1. Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

6.2. Na ocorrência de qualquer das hipóteses descritas na cláusula 6.1 hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a sua substituição.

6.2.1. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia prevista no *caput*, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da ocorrência de qualquer dos eventos descritos na cláusula 6.1 acima.

6.2.2. No caso de renúncia da Administradora, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo certo que a Administradora ficará obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis competente, nas matrículas referentes aos Imóveis, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

6.2.3. Caso a Administradora renuncie somente a gestão da carteira do Fundo, a Administradora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia.

6.3. No caso de decretação de regime de administração especial temporária, intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência da Administradora, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar acerca da (a) substituição da Administradora; ou (b) a liquidação da Classe. A partir de pedido embasado do liquidante, do administrador temporário, ou do interventor, conforme aplicável, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário.

6.3.1. Se a Assembleia não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados

da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a sua liquidação extrajudicial, o BACEN deve nomear uma instituição para processar a liquidação do fundo.

6.4. Aplica-se o disposto na cláusula 6.2.2, acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso.

6.5. No caso de descredenciamento da Administradora, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata a cláusula 6.2 acima.

6.5.1. Caso a Administradora descredenciada não seja substituída pela Assembleia prevista na cláusula 6.2 acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Administradora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e o registro de funcionamento do Fundo seja cancelado na CVM.

6.6. Nas hipóteses referidas nas cláusulas 6.2.2 ou 0 acima, a ata da Assembleia que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

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

6.6.2. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de decretação de regime de administração especial temporária, intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência, 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.

6.7. Caso a Assembleia referida na cláusula 6.2 acima aprove a substituição da Administradora, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-la, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto respectivo.

6.7.1. Se (a) a Assembleia prevista na cláusula 6.7 acima, não aprovar a substituição da Administradora, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou (b) tiver decorrido o prazo estabelecido na cláusula 6.2.2 acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções para as quais foi substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Administradora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e o registro de funcionamento do Fundo seja cancelado na CVM.

6.8. Caso a Administradora seja substituída, esta deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, (a) colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações respectivos sem solução de continuidade; e (b) prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

6.9. No caso de renúncia da Administradora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva

substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

6.10. As disposições relativas à substituição da Administradora aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

7. ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS

7.1. As matérias relacionadas ao Fundo e que sejam de interesse de cotistas de todas as classes e subclasses deverão ser deliberadas em Assembleia Geral, nas quais será permitida a participação de todos os cotistas que constem dos registros de cotistas junto à Administradora.

7.2. As matérias de interesse específico da Classe deverão ser deliberadas em Assembleia Especial de Cotistas da Classe. Quando previsto no Anexo, havendo deliberação sobre matérias de interesse específico de uma subclasse, poderá ser convocada Assembleia Especial de Cotistas da subclasse.

7.3. É de competência privativa da Assembleia, Geral ou Especial, conforme o caso:

- (a) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo;
- (b) deliberar sobre a destituição e substituição da Administradora;
- (c) aprovar a emissão de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, ressalvada hipótese prevista no Anexo em que o Administrador fica autorizado a emitir novas Cotas a seu critério, sem necessidade de aprovação pela Assembleia Especial;
- (d) deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;
- (e) alterar o Regulamento e/ou o Anexo, ressalvado o disposto no artigo 52 da Resolução CVM 175;
- (f) deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo da Classe;
- (g) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, exceto nas hipóteses em que a Administradora deva fazer o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe previstas neste Regulamento;
- (h) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas da Classe são admitidas à negociação;
- (i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas da Classe, se aplicável;
- (j) eleição e destituição de representante dos Cotistas, nos termos deste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

- (l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração;
- (m) aprovar a dissolução e liquidação do Fundo ou da Classe, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento ou no Anexo;
- (n) deliberar sobre o plano de liquidação da Classe elaborado pela Administradora, nas hipóteses cabíveis;
- (o) deliberar previamente sobre a eventual contratação de formador de mercado pela Classe;
- (p) formalização e qualquer alteração ou aditamento dos contratos de locação dos Imóveis firmados pela Classe;
- (q) concessão de prazo adicional para o cumprimento de obrigações pelas locatárias no âmbito dos contratos de locação dos Imóveis firmados pela Classe e/ou a concessão a prévia anuência (*waiver*) ou tolerância em relação ao inadimplemento dos contratos de locação pelas locatárias, respeitados os prazos de cura previstos nos contratos de locação, caso aplicável;
- (r) término de contratos de locação dos Imóveis por iniciativa do Fundo;
- (s) a prática de qualquer ato relacionado à aquisição, venda ou alienação da propriedade ou de qualquer outro direito real sobre os Imóveis, incluindo, sem limitação, o aceite e exercício de opções de compra e/ou de opções de venda.

7.3.1. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, sempre que tal alteração: (a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos Demais Prestadores de Serviços, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (c) redução de taxas e remunerações devidas a prestadores de serviços, incluindo, sem limitação, a Taxa de Administração.

7.3.2. As alterações referidas na cláusula 7.3.1(a) e (b) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida na cláusula 7.3.1(c) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

7.4. A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

7.5. O Custodiante e/ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas também poderão, a qualquer tempo, convocar Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe ou da comunhão de Cotistas. Tal pedido de convocação da Assembleia pelo Custodiante, pelos Cotistas ou pelo representante de Cotistas será dirigido à Administradora, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia, no prazo máximo de 10 (dez) dias contado do seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

7.5.1. A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pela Administradora a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos

distribuidores na rede mundial de computadores.

7.5.2. Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto na cláusula 7.19 abaixo. A convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

7.6. A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

7.6.1. Para efeito do disposto no *caput*, admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

7.7. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

7.8. A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias:

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

7.8.1. Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, III, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no artigo 36, IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

7.8.2. Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

- (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e
- (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

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

7.9.1. O pedido de que trata o *caput* deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III

à Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

7.9.2. O percentual de que trata a cláusula 7.9 acima deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

7.9.3. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista na cláusula 7.9 acima, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos no item 7.8, acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no §4º do artigo 13 da Resolução CVM 175, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

7.9.4. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa da cláusula 7.9 acima, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos na cláusula 12.6 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto na cláusula 7.9.1, acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

7.10. A Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas.

7.11. Todas as decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota 1 (um) voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento, em linha com a regulamentação aplicável. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem o número inteiro imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

7.12. As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas (b), (d), (e), (i), (k) e (l) da cláusula 7.1, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes na Assembleia e que representem:

(a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo ou a Classe, conforme o caso, tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo ou a Classe, conforme o caso, tiver até 100 (cem) Cotistas.

7.12.1. Os percentuais de que trata na cláusula 7.12 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

7.13. O pedido de representação em Assembleia, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

(a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

(b) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

(c) ser dirigido a todos os cotistas do Fundo ou da Classe, conforme aplicável.

7.14. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou

mais do total das Cotas do Fundo ou da Classe, conforme o caso, solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo ou da Classe, conforme o caso, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos na cláusula 7.13(a), acima.

7.14.1. Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, a Administradora 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.

7.14.2. Nas hipóteses do *caput*, a Administradora pode exigir:

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

7.14.3. É vedado à Administradora do Fundo:

- (a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata a cláusula 7.14 acima;
- (b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- (c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 7.14.2 acima.

7.15. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo ou pela Classe afetada, conforme o caso.

7.16. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da respectiva Classe.

7.17. Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

7.18. Ressalvado o disposto na cláusula 7.18.1 abaixo, não poderão votar na Assembleia (a) a Administradora e os Demais Prestadores de Serviços; (b) os sócios, diretores e empregados da Administradora e dos Demais Prestadores de Serviços; (c) as partes relacionadas à Administradora, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; (d) o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

7.18.1. A vedação de que trata a cláusula 7.18 acima não se aplicará quando (a) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens 7.18(a) a (e) acima; ou (b) houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

7.18.2. A vedação de que trata a cláusula 7.18 acima também não se aplicará quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para

fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

7.18.3. Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o item 7.18(d), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

7.19. A Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação. Nos termos do artigo 75 da parte geral da Resolução CVM 175, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

7.19.1. A Administradora deverá tomar as medidas para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

7.19.2. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes do início da Assembleia.

7.20. As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

7.20.1. A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos da cláusula 15 do Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

7.20.2. Os Cotistas terão, no mínimo, 15 (quinze) dias para se manifestar no âmbito da consulta formal.

7.21. O resumo das decisões da Assembleia deverá ser disponibilizado aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da data da sua realização.

8. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

8.1. A Assembleia Especial pode eleger 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

8.1.1. A eleição do representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Especial e que representem, no mínimo:

(a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

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

8.1.2. Salvo disposição contrária neste Regulamento, o representante de Cotistas deve ser eleito com prazo de mandato até a próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

8.1.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

8.2. Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (a) ser Cotista da Classe de Cotas respectiva;
- (b) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (c) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
- (d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (e) não estar em conflito de interesses com a Classe; e
- (f) não estar impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

8.2.1. Cabe ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

8.3. Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

- (a) fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:
 - (1) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;
 - (2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- (c) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;
- (d) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;
- (e) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;
- (f) elaborar relatório que contenha, no mínimo: (i) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (ii) indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe detida pelo representante de Cotistas; (iii) despesas incorridas no exercício de suas atividades; (iv) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo

constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e (v) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

8.4. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante do Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175.

8.5. O representante de Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

8.6. Os pareceres e opiniões do representante de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis da Classe e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

8.7. O representante de Cotistas deve comparecer às Assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

8.7.1. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, do representante de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

8.8. O representante de Cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

8.8.1. O representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

9. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

9.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

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

9.3. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

9.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

9.5. Os Cotistas estarão obrigados a ressarcir a Administradora em caso de multas ou penalidades aplicáveis aos mesmos desde que exclusivamente relacionados aos Imóveis integrantes do patrimônio

do Fundo, tendo em vista que a tomada de decisão de aquisição de tais Imóveis foi única e exclusivamente dos Cotistas.

10. ENCARGOS DO FUNDO

10.1. As despesas descritas abaixo constituem encargos comuns ao Fundo e à Classe. Caso sejam constituídas novas classes de cotas de emissão do Fundo, todas as classes (a) se sujeitarão aos mesmos encargos abaixo, sem prejuízo de despesas específicas que venham a ser descritas em cada anexo ao Regulamento que regerá o funcionamento de cada classe de cotas, observado que tais despesas serão debitadas diretamente do patrimônio da respectiva classe de cotas que incidir em tais despesas; e (b) sempre que (1) referentes ao funcionamento ou questões relacionadas ao Fundo e/ou (2) incorridas por mais de uma classe, estarão sujeitas ao rateio proporcional, na exata proporção da participação de cada classe no Patrimônio Líquido do Fundo:

- (a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da Classe;
- (b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor;
- (c) despesas com correspondências de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (d) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Imóveis;
- (f) despesas com a manutenção, conservação e reparos nos Imóveis;
- (g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Imóveis, assim como a parcela de prejuízos da carteira da Classe não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo da Administradora ou dos Demais Prestadores dos Serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira da Classe;
- (j) despesas com a realização de Assembleia Geral ou Assembleia Especial;
- (k) despesas relativas à realização de reuniões de comitês ou conselhos da Classe destinados a supervisionar ou fiscalizar a Administradora;
- (l) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;

- (m) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira da Classe;
- (n) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira da Classe;
- (o) as despesas inerentes à distribuição primária de Cotas e à admissão de Cotas à negociação em mercado organizado;
- (p) Taxa de Administração, incluindo parcelas destinadas ao pagamento dos Demais Prestadores de Serviços;
- (q) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
- (r) montantes devidos a classes investidoras, na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, observado o disposto na regulamentação em vigor;
- (s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas da Classe;
- (t) contratação da agência de classificação de risco de crédito;
- (u) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (v) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, conforme aplicável, desde que a contratação seja aprovada pela Assembleia Geral; e
- (w) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

10.2. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo ou da Classe neste Regulamento e/ou no Anexo, serão devidas unicamente pela Administradora.

10.3. Enquanto a estrutura de Cotas do Fundo permanecer constituída somente pela Classe única, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do Patrimônio Líquido da Classe.

11. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS

11.1. As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe deverão ser divulgadas na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis para os Cotistas.

11.1.1. A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe à entidade administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.2. A Administradora será obrigada a divulgar, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira da Classe. Os Demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

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

11.2.2. Qualquer fato relevante deverá ser (a) comunicado a todos os Cotistas; (b) informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; (c) divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e (d) mantido na página da Administradora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

11.2.3. São exemplos de fatos potencialmente relevantes (a) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas; (b) observado o disposto no Anexo, a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço; (c) observado o disposto no Anexo, a contratação da agência classificadora de risco e o término da prestação de tal serviço; (d) observado o disposto no Anexo, a mudança na classificação de risco atribuída às Cotas, se houver; (e) a substituição da Administradora; (f) a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação da Classe; (g) a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; (h) o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; (i) a emissão de novas Cotas; (j) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe; (k) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis, desde que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; (l) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; (m) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e (n) a venda dos Imóveis.

11.3. Ressalvado o disposto na cláusula 11.3.1 abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Administradora entender que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas.

11.3.1. A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

11.4. A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

(a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175;

(b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175;

(c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

(1) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

(2) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175;

(d) anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de Cotistas;

(e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, as atas das Assembleias; e

(f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas nas Assembleias.

11.4.1. A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

11.5. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

(a) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, as atas das Assembleias extraordinárias;

(c) fatos relevantes;

(d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do artigo 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da referida norma, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

(e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas nas Assembleias extraordinárias; e

(f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos do representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do artigo 36 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

11.6. No caso de classes não listadas em mercado organizado de valores mobiliários e que sejam, cumulativamente, exclusivas, dedicadas exclusivamente a Investidores Profissionais, ou onde a totalidade dos Cotistas mantenha vínculo familiar ou societário familiar, se houver, a divulgação das avaliações relativas aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos por tal classe, é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas quando requeridas.

12. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

12.1. O exercício social do Fundo e da Classe tem duração de 1 (um) ano, encerrando-se em dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe, todas relativas ao mesmo período findo.

12.2. O Fundo e a Classe devem ter escrituração contábil próprias, devendo as suas contas e demonstrações contábeis ser segregadas entre si, assim como segregadas das demonstrações contábeis dos Prestadores de Serviço Essenciais.

12.2.1. A elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis devem observar as regras específicas editadas pela CVM.

12.2.2. Caso o Fundo constitua diferentes classes de cotas, as demonstrações contábeis do Fundo deverão ser compostas, no mínimo, pelo balanço patrimonial, demonstrativo do resultado do exercício e demonstrativo de fluxo de caixa, inexistindo obrigação de levantar demonstrações contábeis

consolidadas.

12.2.3. As demonstrações contábeis do Fundo e das classes devem ser auditadas anualmente por Auditor Independente, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis. Para fins de clareza, o Fundo opera normalmente durante feriados estaduais ou municipais, desde que sejam Dias Úteis, inclusive para fins de apuração do valor das Cotas e de realização da integralização, da amortização e do resgate das Cotas.

13.2. Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

13.3. Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

13.4. A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio dos seguintes canais:

telefone: 0800 7750500

e-mail: pci@bancodaycoval.com.br

endereço físico: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, São Paulo - SP.

14. FORO

14.1. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

* * * * *

**CLASSE ÚNICA DO MOEMA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ 51.326.818/0001-30**

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1. A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

1.2. A Classe é constituída em regime fechado, sem a constituição de subclasses, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração ou, ainda, em caso de liquidação da Classe. Será permitida a amortização das Cotas nos termos da Cláusula 9 do presente Anexo.

1.2.1. A Administradora poderá, mediante aprovação prévia da Assembleia Especial, constituir subclasses de cotas à Classe, observadas as disposições da Resolução CVM 175, do Regulamento e deste Anexo. Na hipótese de serem constituídas subclasses, o funcionamento de tais subclasses será regido por apêndices específicos e complementares ao Regulamento e a este Anexo.

1.3. Com o objetivo de permitir plena e integral compreensão do objetivo, características e riscos relacionados ao investimento no Fundo e na Classe, este Anexo deve ser lido e interpretado em conjunto com o Regulamento.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1. A Classe terá prazo de duração indeterminado.

3. PÚBLICO-ALVO E RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS DA CLASSE

3.1. As Cotas serão destinadas exclusivamente aos Investidores Profissionais.

3.2. É admitida a participação da Administradora e de distribuidores de Cotas, bem como de suas respectivas partes relacionadas, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, e de outros fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora como Cotistas desta Classe, observado o disposto na Resolução CVM 175, no Regulamento, neste Anexo e demais normas regulamentares aplicáveis.

3.3. A responsabilidade dos Cotistas da Classe é limitada ao valor das Cotas por eles subscritas, nos termos do Código Civil e da Resolução CVM 175.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1. A Administradora, devidamente habilitada nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis, executará diretamente os seguintes serviços em favor da Classe:

(a) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários relativos aos Imóveis;

(b) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe;

- (c) escrituração das Cotas;
- (d) intermediação de operações para a carteira da Classe;
- (e) custódia de ativos financeiros; e
- (f) distribuição das Cotas, exceto se a Assembleia Especial que aprovar a emissão de novas Cotas deliberar a contratação de terceiro para realizar a distribuição primária das Cotas.

4.1.1. A Administradora poderá contratar prestadores de serviços para a realização dos serviços descritos na cláusula 4.1 acima, cuja remuneração estará compreendida na Taxa de Administração, sem prejuízo da responsabilidade da Administradora e da responsabilidade do seu diretor responsável nomeado nos termos da regulamentação aplicável.

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

4.2. A Administradora deverá contratar um Auditor Independente para realizar a auditoria anual das demonstrações contábeis da Classe.

4.3. Desde que aprovado pela Assembleia Especial, a Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços:

- (a) distribuição primária de Cotas;
- (b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;
- (c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;
- (d) classificação de risco das Cotas da Classe; e
- (e) formador de mercado para as Cotas.

4.3.1. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Imóveis, conforme mencionado no item 4.3(c) acima, a responsabilidade pela gestão dos Imóveis compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária.

4.4. Sem prejuízo do disposto nas cláusulas acima, a Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome da Classe, se (a) os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou (b) os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

5. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E OUTRAS TAXAS

5.1. Pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, incluindo as atividades de gestão dos Ativos da Classe, custódia de Ativos Financeiros, bem como pelos serviços de tesouraria, controladoria e processamento de ativos, escrituração de Cotas e demais serviços descritos na cláusula 4.1 acima, será devida pela Classe à Administradora uma Taxa de Administração correspondente ao percentual de (i) 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, com mínimo mensal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV; e (ii) 0,03% (três centésimos por cento) ao ano, com mínimo mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV, a título da prestação dos serviços de custódia de ativos e controladoria.

5.2. A Taxa de Administração será calculada e provisionada todo Dia Útil e paga no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento da Taxa de Administração devido no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a Data de Início do Fundo.

5.3. A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos Demais Prestadores de Serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração.

5.4. A Taxa de Administração não inclui os demais encargos do Fundo ou da Classe, os quais serão debitados diretamente do patrimônio da Classe.

5.5. A Taxa de Administração compreende a taxa de administração das classes cujas cotas venham a ser adquiridas pela Classe, de acordo com a Política de Investimento descrita no presente Anexo. Para fins desta cláusula 5.5, não serão consideradas as aplicações realizadas pela Classe em cotas que sejam (a) admitidas à negociação em mercado organizado; e (b) emitidas por fundos de investimento geridos por partes não relacionadas à Administradora.

5.6. No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora: (a) os valores devidos relativos à Taxa de Administração serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos Imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe.

5.7. Não será cobrada qualquer taxa de distribuição pela prestação dos serviços de distribuição pública das Cotas da Primeira Emissão da Classe.

5.8. A cada emissão de Cotas, a Classe poderá, conforme determinado pela Assembleia Especial que aprovar a emissão das Cotas, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

5.9. O Fundo não terá taxa de saída.

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1. A Classe tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu Patrimônio Líquido preponderantemente nos Imóveis e, residualmente, em Ativos de Liquidez, observada a Política de Investimento.

6.2. Os Imóveis serão adquiridos pelo Fundo, livres de quaisquer ônus ou gravames, com as seguintes características: imóveis para uso não residencial, localizados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com a finalidade de exploração econômica por meio da sua venda, locação ou arrendamento.

6.2.1. Em caráter complementar, a Classe poderá manter a parcela do seu Patrimônio Líquido que não for investida na aquisição dos Imóveis permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez, para atender as suas necessidades de liquidez.

6.3. Os recursos do Fundo serão aplicados de forma preponderante na aquisição de Imóveis, sob a gestão da Administradora, com o objetivo de proporcionar aos Cotistas uma remuneração para o investimento nas Cotas, por meio de (a) recebimento de renda advinda da exploração econômica dos Imóveis; (b) eventual aumento do valor patrimonial das Cotas, advindo da valorização dos Imóveis; e (c) ganho de capital na alienação dos Imóveis.

6.4. Uma vez integralizadas as Cotas objeto da oferta pública, a parcela do Patrimônio Líquido que, temporariamente, não estiver aplicada em Imóveis, deve ser aplicada nos Ativos de Liquidez.

6.5. O Fundo poderá adquirir Ativos de Liquidez de emissão ou cujas contrapartes sejam partes relacionadas à Administradora, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, desde que aprovado previamente em Assembleia, na forma prevista no artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

6.6. O objeto do Fundo e qualquer aspecto de sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.7. A Administradora poderá, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

(a) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços do Fundo;

(b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do Fundo, para quaisquer terceiros, observado que dependerão da aprovação prévia da Assembleia Geral a prática de (1) alienação ou qualquer ato de disposição dos Imóveis ou de qualquer direito real sobre os Imóveis; (2) alienação ou qualquer ato de disposição dos Ativos Vinculados aos Imóveis; e (3) qualquer ato que possa afetar o fluxo de pagamentos dos Ativos Vinculados aos Imóveis;

(c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos de Liquidez para o Fundo;

- (d) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários; e
- (e) realizar operações classificadas como "day trade", exclusivamente para negociação de Ativos de Liquidez.

6.7.1. Mediante aprovação pela Assembleia, a Administradora poderá ceder os Ativos Vinculados aos Imóveis, realizar operações de securitização e antecipação de recebíveis.

6.8. Caberá à Administradora, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação.

6.9. O Fundo terá o prazo de até 90 (noventa) dias após a Data de Início do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, sendo certo que a quantia correspondente a, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do Patrimônio Líquido deverá permanecer aplicada em Imóveis após este prazo.

6.9.1. Caso o Fundo não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, a Administradora convocará Assembleia, sendo que, caso a Assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o Fundo deverá ser liquidado.

6.10. Não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a Política de Investimento e a realização de auditoria jurídica prévia com o objetivo de avaliar a existência de contingências relativas aos Imóveis e à vendedora dos Imóveis, que possam obstar ou restringir a aquisição dos Imóveis ou a sua exploração econômica pelo Fundo, não se pode descartar o risco de tais negócios jurídicos serem afetados por demandas de terceiros, pelo descumprimento contratual praticado pelas partes envolvidas nas operações ou por questões que possam não ter sido mapeadas em virtude de limitações da auditoria legal, de modo que não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. É recomendada aos investidores a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, conforme descritos na Cláusula 7 do presente Anexo.

6.11. O investimento nas Cotas não conta com garantia da Administradora, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

6.12. A Administradora exercerá o voto nas deliberações relativas aos Ativos de Liquidez sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Administradora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

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

6.12.2. A política de exercício de voto utilizada pela Administradora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: <https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais/politicas-manuais-documentos>.

7. FATORES DE RISCO

7.1. Não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a política de investimento delineada neste Regulamento, os investimentos do Fundo 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, dentre outros riscos e, mesmo que a Administradora mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas, decorrentes da materialização de tais riscos.

7.2. Os recursos e ativos que constam na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

(a) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização. O Fundo 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 do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. 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 do Fundo.

(b) Risco de Crédito. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos lucros oriundos dos Ativos da Classe. Assim, o Fundo está exposto aos riscos de crédito relacionado ao sucesso dos investimentos realizados nos Ativos da Classe, bem como aos riscos de administração e gestão dos Ativos da Classe.

(c) 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. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas serão distribuídas exclusivamente para Investidores Profissionais, por meio de oferta pública registrada na CVM sob o rito automático, nos termos da Resolução CVM 160, os Cotistas subscritores primários somente poderão negociar suas Cotas, desde que respeitadas as limitações constantes no artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160.

(d) Risco tributário. A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668") 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 Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999 ("Lei 9.779") , o Fundo que aplicar recursos em empreendimentos

imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, com exceção da remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário, bem como os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O imposto de renda retido na fonte devido sobre os rendimentos e ganhos líquidos pode ser compensado com o imposto de renda a ser retido pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

(e) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação. Existe o risco de a legislação e regulamentação a respeito de fundos de investimento imobiliário serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou reforma do âmbito do mercado financeiro e de capitais. 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 o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(f) Risco de concentração da carteira do Fundo. O Fundo será constituído com o objetivo fundamental de adquirir os Ativos da Classe. Não há garantias de que os Ativos da Classe performarão da forma inicialmente planejada e, caso os rendimentos auferidos em decorrência da realização de investimentos dos Ativos da Classe sejam inferiores ao inicialmente planejado, o valor do Patrimônio Líquido poderá ser impactado, assim como a capacidade do Fundo de distribuir rendimentos aos seus Cotistas.

(g) Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas. Não será permitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão. No caso de cancelamento da Oferta das Cotas da Primeira Emissão em razão da não distribuição do volume de Cotas ofertado, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida a tais Cotas da Primeira Emissão deverão ser integralmente restituídos aos seus respectivos Cotistas, acrescidos dos rendimentos realizados conforme a cláusula 6.4 acima.

(h) Risco da administração e operação dos Imóveis. Em caso de insucesso ou má gestão dos investimentos nos Imóveis, o valor do Patrimônio Líquido será impactado, assim como a capacidade do Fundo de distribuir rendimentos aos seus Cotistas.

(i) 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 por meio 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.

(j) Risco de desapropriação. Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total

dos Imóveis, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Nesse caso, a indenização devida poderia ser insuficiente para atingir os níveis de rentabilidade perseguidos pelo Fundo.

(k) Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis. Os Imóveis são objeto de processo de auditoria legal com escopo restrito, conforme o padrão de mercado para operação desta natureza, que está sendo realizado com base em certidões, documentos e informações respectivos. Não obstante, eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do referido processo de auditoria legal que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos Imóveis, poderão prejudicar o patrimônio e os resultados do Fundo, consequente, o retorno financeiro dos Cotistas.

(l) Riscos de desvalorização dos Imóveis e condições externas. Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora não tem controle e tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar significativamente o desempenho dos Ativos da Classe, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O sucesso dos Ativos da Classe e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas aplicáveis aos Ativos da Classe.

(m) Propriedade das Cotas e não dos Imóveis. Apesar de a carteira do Fundo ser constituída pelos Ativos da Classe, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas qualquer direito real sobre os Ativos da Classe. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

(n) Risco de governança. Em decorrência das normas regulamentares, de eventual determinação da CVM, ou da ocorrência das hipóteses previstas neste Regulamento, determinados termos e condições poderão ser alterados independentemente da deliberação pela Assembleia de Cotistas. Ainda, poderá ocorrer deliberação acerca das matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas cuja conclusão afete a operação do Fundo de forma contrária ao interesse de parte dos Cotistas.

(o) Risco do setor imobiliário. O preço dos imóveis e das locações é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como políticas econômicas, interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, o que pode, eventualmente, ocasionar perdas aos ativos componentes da carteira do Fundo. A redução do poder aquisitivo pode gerar consequências negativas sobre o valor dos Ativos da Classe. Neste cenário, a margem de lucro do Fundo poderá sofrer redução, causando um efeito adverso na receita do Fundo e, consequentemente, na rentabilidade das Cotas.

(p) Risco de inadimplemento (default) de contratos. Os contratos realizados em relação aos Imóveis objeto do e/ou relacionados ao Fundo estão sujeitos a eventos de inadimplemento (default), podendo ocasionar prejuízo ao Fundo e, consequentemente, aos Cotistas.

(q) Ausência de garantia do Fundo Garantidor de Crédito. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Distribuidor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

8. COTAS

Características gerais das Cotas

8.1. As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe. A Administradora será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de Cotistas do Fundo.

8.1.1. A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição.

8.1.2. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições da Cláusula 12 abaixo.

Emissão das Cotas

8.2. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos nesta Cláusula 8.

8.3. A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, fará a Primeira Emissão de Cotas para distribuição por meio de oferta pública, de até 32.000 (trinta e duas mil) Cotas, no valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, perfazendo o montante total de até R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais), em série única, sem lote adicional.

8.4. A Primeira Emissão de Cotas será realizada nos termos da Resolução CVM 160 e será distribuída exclusivamente para Investidores Profissionais, em regime de melhores esforços, por meio de oferta pública de valores mobiliários registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição.

8.5. Não será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão.

8.5.1. No caso de cancelamento da Oferta das Cotas da Primeira Emissão em razão da não distribuição do volume de Cotas ofertado, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida a tais Cotas da Primeira Emissão deverão ser integralmente restituídos aos seus respectivos Cotistas, acrescidos dos rendimentos realizados conforme a cláusula 6.4 acima.

8.6. A Assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 175.

8.6.1. Sem prejuízo do disposto acima, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento, o Administrador poderá deliberar por realizar 1 (uma) nova emissão de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial e alteração do Regulamento, desde que (a) seja no valor total de até R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), sendo vedada a distribuição parcial; (b) as novas Cotas sejam integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, sem a possibilidade de integralização das Cotas em bens e direitos; e (c) seja assegurado a todos os Cotistas da Classe o direito de preferência para subscrição das novas Cotas emitidas, proporcionalmente à posição detida por cada Cotista na data da deliberação pelo Administrador.

8.7. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Administradora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 ou do ato que aprovar a Oferta, conforme o caso.

8.8. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma da cláusula 8.6 ou da cláusula 8.6.1 acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das Ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, conforme determinado pela Assembleia que aprovar a Oferta). O preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia, mediante recomendação da Administradora.

8.9. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado que, após verificado pela Administradora a viabilidade operacional dos prazos e procedimentos junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

8.10. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas exclusivamente junto à instituição escrituradora das cotas, na proporção do número de cotas que possuírem. A critério da Administradora, poderá ou não haver a possibilidade de, cessão do direito de preferência pelos cotistas entre os próprios cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência exclusivamente junto à instituição escrituradora das cotas, nos termos e condições a serem previstos no ato da Administradora ou ata da Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, observados ainda os procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação e da instituição escrituradora das Cotas.

8.11. Não haverá limites máximos de investimento na Classe, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto na Cláusula 11 deste Anexo.

Distribuição das Cotas

8.12. As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, a distribuição das Cotas será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, que correspondem ao público-alvo da Classe.

8.13. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

8.14. Poderá ser permitida a subscrição parcial das Cotas a cada nova emissão da Classe. Neste caso, findo o prazo para subscrição de Cotas, caso tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior

ao montante mínimo da Oferta, a ser definido em cada nova emissão, a Administradora deverá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo.

8.14.1. Nas Ofertas em que for permitida a subscrição parcial das Cotas, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

- (a) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou
- (b) de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.

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

Subscrição e integralização das Cotas

8.16. Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar (a) o boletim de subscrição; e (b) o Termo de Adesão, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM 175, a sua condição de Investidor Profissional.

8.17. As Cotas da Primeira Emissão do Fundo, bem como as Cotas de eventuais emissões subsequentes, serão integralizadas em moeda corrente nacional, observado o disposto nas cláusulas abaixo e os termos e condições das novas Ofertas que venham a ser aprovados pela Assembleia.

8.17.1. As Cotas da Primeira Emissão serão integralizadas à vista, conforme definido nos respectivos boletins de subscrição.

8.17.2. As novas Cotas que venham a ser emitidas serão integralizadas, observada deliberação da Assembleia que aprovar a emissão, (a) à vista, no ato da subscrição; (b) de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição; ou (c) mediante chamadas de capital realizadas pela Administradora, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição.

8.17.3. As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio (a) da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou (b) de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade do Fundo.

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

8.19. A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, conforme definido pela Assembleia Especial que aprovar a Oferta, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas, no ato da subscrição primária das Cotas.

8.20. É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Negociação das Cotas

8.21. Caso as Cotas sejam depositadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das Cotas são Investidores Profissionais, bem como o atendimento às demais formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável. As Cotas poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário no Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), sendo a liquidação financeira da distribuição efetuada via B3 ou via Transferência Eletrônica Disponível – TED.

8.22. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

8.23. As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, no artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160.

8.24. Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

9.1. A apuração do valor dos Ativos da Classe é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que o Fundo não tenha contratado custodiante dos valores mobiliários de sua carteira, ou, sempre que este estiver contratado, do custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

9.1.1. O critério de apuração dos Ativos é reproduzido no manual de apuração dos ativos da Administradora, disponível em sua página eletrônica na internet, observada a regulamentação aplicável.

9.2. No caso de Imóveis, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora ou por outra empresa especializada.

9.3. As provisões e as perdas relativas aos Ativos da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

9.4. O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das Disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Imóveis, dos Ativos Vinculados aos Imóveis e dos Ativos de Liquidez, deduzidas as exigibilidades, provisões e passivos da Classe, conforme regulamentação aplicável.

9.5. As Cotas terão seu valor calculado diariamente pela Administradora, mediante a divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas integralizadas, observadas as normas contábeis em vigor.

10. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1. Semestralmente, a Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, se houver, 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.

10.2. Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas mensalmente, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Observado o disposto na cláusula 10.1 acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

10.3. Observada a obrigação estabelecida nos termos das cláusulas 10.1 e 10.2 acima, a Administradora poderá recomendar o reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos da Classe, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

10.3.1. O percentual mínimo a que se refere a cláusula 10.1 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

10.4. Farão jus às Distribuições os titulares de Cotas no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior a data da respectiva Distribuição.

10.5. Para fins de apuração de resultados, a Classe manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos imóveis integrantes de sua carteira.

10.6. A Administradora, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Imóveis, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

10.7. Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, ao Administradora, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia para discussão de soluções alternativas.

10.8. As distribuições de resultados realizadas a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas integralizadas, em benefício de todos os Cotistas da Classe, de forma proporcional.

10.9. A distribuição de resultados da Classe aos Cotistas da Classe será realizada em moeda corrente nacional, por meio de mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN ou procedimentos estabelecidos pela B3.

10.10. Nos termos da regulamentação em vigor, não é permitido o resgate de Cotas.

11. TRIBUTAÇÃO

11.1. Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a Classe não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com Pessoa Ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação.

11.2. Para propiciar tributação favorável ao Cotista pessoa natural, (a) a Classe deverá receber investimento de, no mínimo, o número de Cotistas previsto na legislação e regulamentação aplicáveis; e (b) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, deverão ser negociadas

exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

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

11.4. A Administradora não dispõe de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

12.1. Caso a Administradora verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora deve imediatamente: (a) suspender a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização e rendimentos das Cotas; (b) interromper a aquisição de novos ativos; e (c) divulgar fato relevante, nos termos da cláusula 11.2 acima e do artigo 64 da Resolução CVM 175 e deste Regulamento.

12.1.1. Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá (a) elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, *caput*, II, “a”, da parte geral da Resolução CVM 175; e (b) convocar a Assembleia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, encaminhando o plano respectivo junto à convocação.

12.1.2. Se, após a adoção das medidas previstas na cláusula 12.1 acima pela Administradora, a Administradora avaliar, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item 12.1.1 acima será facultativa, mas deverá convocar a Assembleia em até 3 (três) Dias Úteis para discutir eventuais medidas sobre as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

12.1.3. Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata o item 12.1.1(b) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Administradora será dispensada de prosseguir com os procedimentos previstos nesta Cláusula, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

12.1.4. Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata o item 12.1.1(b), acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que a Administradora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto na cláusula 12.1.5 abaixo.

12.1.5. Na Assembleia prevista no item 12.1.1(b) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM 175: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação 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.

12.1.6. A Administradora será obrigada a comparecer à Assembleia mencionada no item 12.1.1(b) acima, na qualidade de responsável pela gestão dos Ativos da Classe. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

12.1.7. Se a Assembleia de que trata o item 12.1.1(b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas na cláusula 12.1.5 acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

12.2. A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

12.3. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante, nos termos deste Regulamento.

12.3.1. Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora conforme a cláusula 6.1.1 acima, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe.

12.4. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá (a) divulgar fato relevante, nos termos deste Regulamento; e (b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM 175.

13. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

13.1. A Administradora deverá imediatamente verificar se o Patrimônio Líquido está negativo, na ocorrência de qualquer dos seguintes Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido: (a) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe; e (b) término, por qualquer motivo, de contratos de locação considerados relevantes para a Classe.

13.2. Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deverão ser adotadas as medidas previstas na Cláusula 12 acima.

14. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

14.1. A Classe será liquidada ao término de seu prazo de duração, por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim ou conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento.

14.2. A Assembleia que determinar a liquidação do Fundo deve deliberar, no mínimo, sobre:

(a) o plano de liquidação elaborado pela Administradora, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e

(b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

14.2.1. Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

14.3. Nas hipóteses de liquidação da Classe, a Administradora deve promover a divisão de seu Patrimônio Líquido entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo.

14.3.1. O resgate integral das Cotas deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do encerramento do prazo de duração ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.

14.4. A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados, em moeda corrente nacional, após a alienação da totalidade dos Ativos da Classe.

14.4.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos da Classe pelo número das Cotas emitidas pela Classe.

14.5. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos na cláusula 14.4 acima, após esgotadas quaisquer medidas previstas no plano de liquidação, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos da Classe, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 14.4.1, acima.

14.5.1. A Administradora deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Ativos da Classe.

14.5.2. Na hipótese da Assembleia referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos da Classe serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

14.6. A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil.

14.7. O custodiante, caso aplicável, continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida na cláusula anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora e ao custodiante, caso aplicável, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil.

14.8. No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM 175, a

Administradora (a) fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e (b) verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

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

14.10. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe 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.

14.11. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso; e
- (b) termo de encerramento firmado pela Administradora, em caso de pagamento integral aos Cotistas.

15. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

15.1. A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

15.1.1. As informações exigidas pela Resolução CVM 175 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” na Resolução CVM 175 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

15.2. Nas hipóteses em que a Resolução CVM 175 exigir “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pela Administradora.

15.3. A Administradora enviará correspondências físicas aos Cotistas que assim solicitarem, sendo que os custos de envio serão suportados pelos requerentes.

15.4. Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço físico ou eletrônico à Administradora, a Administradora ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175 e/ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

* * * * *