



SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 44.177.436/0001-26

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 09 DE JUNHO DE 2026

1. **DATA, HORA e LOCAL:** A assembleia foi realizada em **09 de junho de 2026** às **11:30** horas, na sede da **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.726, 19º andar, conj. 194, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.695.922/0001-09, na qualidade de administradora do **SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o **44.177.436/0001-26** ("Fundo" e "Administradora", respectivamente).
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação devido ao comparecimento da totalidade dos cotistas do Fundo ("Cotistas"), conforme indicados na lista de presença anexa à esta ata, nos termos do artigo 72, §7º da Parte Geral da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175").
3. **PRESENÇA:** Presentes **(i)** os representantes legais da Administradora; **(ii)** os representantes legais da Gestora **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 16.789.525/0001-98, **(iii)** os representantes legais da Nova Administradora **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04; **(iv)** os Cotistas representantes de 100,00% (cem por cento) das Cotas em circulação do Fundo.
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** **Lidiane Chicarolli** – Presidente, e **Erick Sayans** – Secretário
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(i)** a transferência dos serviços de administração fiduciária, atualmente exercida pela **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, para a Nova Administradora bem como a alteração do endereço do Fundo para a sede social da Nova Administradora e a substituição do prestador de serviços de custódia, controladoria, escrituração, processamento e tesouraria, os quais passarão a ser prestados pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Novo Custodiante"); **(ii)** aprovar a alteração do regulamento do Fundo, a fim de refletir as deliberações desta assembleia; **(iii)** deliberar sobre a quitação às prestações de serviços da administradora e gestora do Fundo; **(v)** autorizar a adoção pela Administradora e pela Nova Administradora de todas as medidas necessárias para o cumprimento das deliberações desta Assembleia Geral de Cotistas.
6. **DELIBERAÇÕES:** Devidamente instalada a Assembleia, os Cotistas, em primeira convocação, deliberaram sem quaisquer ressalvas e/ou restrições, mediante manifestação de voto encaminhada por correio eletrônico:
 - (i)** Pela aprovação da transferência da administração fiduciária do Fundo da atual Administradora para a Nova Administradora **a partir da abertura das operações do dia 18 DE JUNHO DE 2026 ("Data de Transferência")**, bem como pela aprovação da transferência do prestador de serviços de custódia, controladoria, escrituração, processamento e tesouraria, os quais passarão a ser prestados pelo Novo Custodiante e aprovar os procedimentos necessários para a transferência da administração do Fundo, inclusive a alteração do endereço do Fundo para a sede social da Nova Administradora, conforme o que segue:



- a) A Administradora deixará de exercer as funções de administração fiduciária a partir da Data de Transferência, permanecendo, no entanto, responsável perante a Nova Administradora, aos Cotistas e aos órgãos fiscalizadores e reguladores por todos os atos praticados na administração do Fundo até a Data de Fechamento, devendo exercer todos os atos necessários nesse sentido e, ainda, pelos eventos relacionados na presente ata que lhe couberem pelos prazos aqui especificados. **A Administradora e o Custodiante se manterão nas obrigações oriundas da atividade de administração, custódia, controladoria e escrituração do Fundo até o fechamento do dia 17 de junho de 2026 (“Data de Fechamento”), inclusive;**
- b) A Administradora conservará, em perfeita ordem e sob suas expensas, a posse de toda documentação relativa às operações do Fundo, realizadas até a Data de Fechamento, incluindo, mas não se limitando, aos documentos de registro contábil e fiscal do Fundo, pareceres, certificados de investimentos, comprovantes de recolhimentos de impostos, documentos das operações realizadas pelo Fundo, bem como todos os documentos e registros referentes às posições e movimentações de cotistas do Fundo, relativas ao período em que o Fundo esteve sob sua administração, relativa às operações ocorridas até a Data de Fechamento, inclusive, pelo prazo previsto em lei, obrigando-se a fornecê-las, sempre que solicitadas pela Nova Administradora, pelos cotistas ou por qualquer autoridade fiscalizadora, sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data de Transferência, inclusive, caberão à Nova Administradora, obrigando-se a utilizar referida documentação, informações e dados pessoais exclusivamente para fins legais, regulatórios, de auditoria e/ou autoridade competente, sendo vedado o uso para finalidade adversa.
- c) A Administradora desde já declara que as demonstrações financeiras do Fundo foram elaboradas e auditadas de acordo com a legislação vigente e as melhores práticas contábeis, tendo sido devidamente disponibilizadas aos órgãos reguladores, respondendo a Administradora por quaisquer irregularidades decorrentes de sua culpa grave ou dolo direto, comprovadas, verificadas durante o período de sua administração.
- d) A Administradora se responsabiliza pelo não recolhimento ou recolhimento a menor de todo e qualquer tributo cujo contribuinte seja o Fundo, seus prestadores de serviços e os cotistas do Fundo, bem como recolhimento de todo e qualquer tributo que a legislação lhe tenha atribuído a responsabilidade pelo recolhimento, relativamente aos fatos geradores ocorridos até a Data de Fechamento, inclusive.
- e) A Administradora se responsabiliza, ainda, por:
- 1) Transferir à Nova Administradora, na Data da Transferência, a administração do Fundo e a totalidade dos valores da carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, e as demais despesas administrativas e/ou contratuais devidas pelo Fundo até a Data de Fechamento, calculadas de forma *pro rata temporis*, considerando o número de dias corridos até a Data da Transferência, que serão pagos à Administradora ou a quem for devido tal pagamento até a Data da Transferência ou, *a posteriori*, pelo Fundo;



- 2) A partir do 5º (quinto) dia útil anterior à Data de Transferência até a Data de Fechamento, a enviar as informações dos ativos e passivo do Fundo, através dos relatórios de carteira e demonstrativo de caixa, bem como todo o acervo de documentos pertinentes aos ativos do Fundo;
- 3) Disponibilizar à Nova Administradora, até 05 (cinco) dias úteis antes da Data da Transferência, a cópia de toda documentação cadastral dos Cotistas, tais como, mas não limitado aos documentos: ficha cadastral; *Suitability* (questionário - perfil do investidor), termo de adesão devidamente preenchido; declaração de investidor qualificado ou profissional, nos termos da legislação em vigor, bem como todos os documentos pessoais e societários dos cotistas do Fundo exigidos pela Nova Administradora;
- 4) Disponibilizar à Nova Administradora, a partir do 5º (quinto) dia útil anterior a Data da Transferência: (i) as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar e de classificação tributária individualizados por cotista, bem como a informação sobre a classificação tributária do Fundo e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos a que se sujeitou; e (ii) as informações do ativo do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extrato das “clearings” (CBLC; CETIP; SELIC; SOMA; Bolsa de Valores e de Mercadorias), conta corrente, conforme aplicável;
- 5) Transferir à Nova Administradora, até a Data de Transferência, a totalidade dos valores disponíveis que compõem a carteira de investimentos do Fundo.
- 6) Disponibilizar à Nova Administradora, até a Data da Transferência: (i) os códigos do Fundo na ANBIMA, os números das contas do Fundo na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, no Sistema Especial de Liquidação e Custódia e nos demais ambientes de negociação, se aplicáveis; (ii) a relação de cotas do Fundo que possuem bloqueios por questões judiciais, se houver;
- 7) Na Data da Transferência:
 - a. efetuar a devida comunicação de substituição da administração ora aprovada à CVM, conforme previsto em Lei, a qual providenciará o processamento, junto à RFB, do novo Cartão de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) do Fundo e efetuará a devida comunicação da substituição ora deliberada à ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), após o recebimento do Código ANBIMA do Fundo;
 - b. disponibilizar à Nova Administradora as contas do Fundo na B3 – Brasil, Bolsa e Balcão e no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, bem como todos os dados do Fundo relativos a quaisquer contas abertas de sua titularidade, caso aplicável;
 - c. disponibilizar à Nova Administradora os acessos às contas bancárias do Fundo (“Contas Bancárias”), bem como substituir os usuários das Contas Bancárias pelos representantes a serem indicados pela Nova Administradora, de forma que a Nova Administradora passe a ter acesso às Contas Bancárias, sendo a Administradora excluída de todos e quaisquer acessos às Contas Bancárias;



- d. disponibilizar à Nova Administradora total acesso ao Fundo no âmbito do Sistema CVM Web;
- 8) Enviar à Nova Administradora, em até 05 (cinco) dias úteis após a Data de Transferência, o balancete e a razão do Fundo, referentes ao último mês em que o Fundo esteve sob sua administração e a posição diária da carteira do Fundo, relativamente à Data de Transferência;
 - 9) Enviar em até 5 (cinco) dias úteis subsequentes à Data de Transferência, cópia simples digitalizada da integralidade do acervo societário do Fundo;
 - 10) Enviar até a Data de Fechamento, o mapa de evolução de cotas do Fundo, desde seu início e o detalhamento de todas as provisões e diferimentos do Fundo;
 - 11) Enviar, a partir do 5º (quinto) dia útil, diariamente, até da Data de Fechamento as informações do ativo do Fundo, tais como, mas não se limitando às cédulas, relatórios diários da carteira do Fundo, incluindo a base atual com a identificação e descrição dos lançamentos provisionados na carteira (contas a pagar/contas a receber), as chaves de notas de duplicatas, digitalização de contratos, confissões de dívida, entre outros documentos (físico e/ou eletrônico) relativos aos direitos creditórios e eventuais registros dos direitos creditórios pertencentes ao Fundo, os lastros de todas as operações que possam compor o estoque em aberto, custódia de cheques em Bancos, posição de estoque, demonstrativo de caixa, extratos das “clearings” (B3 – Brasil, Bolsa e Balcão e SELIC - Sistema Especial de Liquidação e Custódia) e relatórios de posições dos depósitos em margem, caso existam, não se limitando as cédulas, bem como todo o acervo de documentos pertinentes aos ativos pertencentes ao Fundo, caso aplicável;
 - 12) Disponibilizar à Nova Administradora, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da Data da Transferência a auditoria de transferência, que será elaborada com base no Patrimônio Líquido do Fundo apurado no dia imediatamente anterior a Data da Transferência, considerando o período compreendido entre a data do encerramento do último exercício social do Fundo e a Data da Transferência, sendo certo que as despesas de referido relatório correrão por conta do Fundo;
 - 13) Prestar informações e atendimento às autoridades reguladoras, autorreguladoras e fiscalizadoras e/ou judiciais relativamente ao período em que o Fundo esteve sob sua administração e até a Data de Fechamento;
 - 14) Cancelar, caso aplicável, o *Global Intermediary Identification Number (GIIN)* do Fundo, até a Data de Transferência, devendo a Nova Administradora cadastrar um novo GIIN para o Fundo em ato contínuo à Data de Transferência, em atendimento à *Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA)*;
 - 15) conservar em seu poder a documentação contábil e fiscal do Fundo bem como, dos comprovantes de recolhimento de tributos do Fundo, durante o prazo legal exigido, relativa às operações realizadas até a Data de Transferência, inclusive, em perfeita ordem, obrigando-se a fornecer, sempre que solicitado, cópia de tal documentação dentro dos prazos estipulados pelos órgãos reguladores e na falta de prazo em até 5



(cinco) dias úteis contados da solicitação, sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos exclusivamente a partir da Data de Transferência, inclusive, caberão exclusivamente à Nova Administradora;

- 16) manter toda a documentação relativa às operações do Fundo realizadas até a Data de Transferência, exclusive, incluindo, mas não se limitando, aos documentos e registros contábeis e fiscais, pareceres, certificados de investimentos, comprovantes de recolhimentos de impostos, documentos das operações realizadas pelo Fundo, livro de assembleias e de presença de cotistas, bem como fichas cadastrais, termos de adesão, declarações de investidor profissional, boletins de subscrição, compromissos de Investimento, se aplicável, e registros referentes às posições e movimentações de Cotistas do Fundo, inclusive situação fiscal e bloqueios de cotas, relativas ao período em que o Fundo esteve sob a administração da Atual Administradora. Tal documentação ficará sob responsabilidade e às expensas da Atual Administradora, que se obriga, desde já, a guardá-los, em perfeita ordem e estado de conservação, pelo prazo determinado na legislação em vigor e obriga-se a fornecê-los, prontamente, sempre que solicitado pela Nova Administradora, pelos Cotistas ou por qualquer autoridade fiscalizadora. Os Cotistas, neste ato, autorizam a Atual Administradora a efetuar apropriação pro rata temporis de qualquer valor provisionado e/ou comprovadamente devido a título de taxa de administração, decorrente do exercício da administração do Fundo até a Data de Transferência;
- 17) responder por todos os atos por ela praticados e/ou omissões na administração do Fundo até a Data de Transferência, exclusive, bem como atender e prestar informações às autoridades reguladoras e fiscalizadoras, sempre que por elas exigido qualquer esclarecimento relativo ao período em que o Fundo esteve sob a sua administração;
- 18) comunicar, no prazo legal, à CVM a substituição da atual Administradora e Custodiante, bem como pelo encaminhamento da ata desta Assembleia à Nova Administradora, cabendo à Nova Administradora enviar o novo Regulamento consolidado à CVM e confirmar que passará a exercer as atividades de administração do Fundo, o qual providenciará a atualização das informações cadastrais do Fundo junto à CVM, Receita Federal do Brasil, ANBIMA e B3, no que for aplicável;
- 19) prestar informações às autoridades reguladoras e fiscalizadoras, relativamente ao período em que o Fundo esteve sob sua administração;
- 20) atender à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM e das demais entidades reguladoras e fiscalizadoras, sempre que por elas exigido qualquer esclarecimento relativo ao período em que o Fundo esteve sob sua administração;
- 21) enviar aos Cotistas do Fundo, no prazo regulamentar, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até o dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência, bem como outros documentos que devam ser enviados ao cotista do Fundo nos termos da regulamentação em vigor, tais como extrato mensal, considerando o período em que o Fundo esteve sob sua administração;



- 22) Tendo em vista a declaração acima, a Administradora, ainda, se responsabiliza pelo encerramento de quaisquer distribuições de cotas do Fundo abertas até a Data da Transferência, bem como pelo pagamento da taxa de distribuição, efetuada no encerramento da referida distribuição;
- 23) enviar até o 2º (segundo) dia útil anterior à Data de Transferência, cópia simples dos contratos de distribuição celebrados através do mecanismo de distribuição por conta e ordem, se houver; e
- 24) encaminhar, em até 2 (dois) dias contados da Data de Transferência, informações sobre os processos judiciais contra o que envolvam o Fundo que a Atual Administradora tenha conhecimento até a Data de Transferência, se houver, contendo, no mínimo, os seguintes dados: (a) o foro; (b) o número do processo; e (c) o nome das partes;

(ii) A Administradora declara, por meio da presente, que:

- a. não existem demandas judiciais em que o Fundo figure como parte, razão pela qual, compromete-se a informar ao Novo Administrador acerca de eventuais demandas judiciais que venham a ser conhecidas posteriormente a realização desta assembleia até a Data da Transferência;
- b. não tem conhecimento da existência de processos administrativos sancionadores ou inquéritos administrativos instaurados pela CVM, B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, Supervisão de Mercados (BSM), ANBIMA ou quaisquer outros órgãos e instituições reguladoras ou de autorregulação do mercado de capitais, envolvendo o Fundo, bem como não tem conhecimento da existência de qualquer pendência de pagamento de eventual multa ou de envio de informações eventuais ou periódicas de responsabilidade do Fundo aos referidos órgãos e instituições e se responsabiliza pelo cumprimento fidedigno das suas obrigações legais e regulatórias desde a data em que assumiu suas funções até a Data da Transferência;
- c. em observância ao disposto no Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros (“Código ANBIMA”), não há qualquer desenquadramento na carteira do Fundo com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento do mesmo que afete a condição tributária do Fundo ou que seja determinante para a decisão de investimento dos atuais cotistas e/ou potenciais cotistas do Fundo;
- d. o Fundo não possui cotas e/ou valores bloqueados em nome de cotistas no Fundo;
- e. não tem ciência acerca da existência de usufruto, doação ou gravame envolvendo as cotas do Fundo, e na hipótese de ter conhecimento até a Data da Transferência encaminhará ao Novo Administrador a documentação necessária;
- f. a última emissão de cotas do Fundo foi realizada em 05 de setembro de 2025;
- g. a última amortização de cotas do Fundo foi realizada em 31 de outubro de 2025;
- h. o Fundo não possui distribuição em aberto, sendo que o último período de distribuição de cotas do Fundo encerrou em 03 de março de 2026;



- i. o Fundo não possui ativos mantidos até o vencimento e desde o encerramento do último exercício social do Fundo não houve reclassificação de ativos em sua carteira;
 - j. não há pendências acerca das demonstrações financeiras do Fundo, relativas aos exercícios sociais encerrados até a Data da Transferência, bem como, informa que a última demonstração financeira do Fundo, referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2025 não apresentou ressalvas no parecer do auditor independente;
 - k. em observância ao disposto na Lei nº 14.754 de 12/12/2023 e a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil ("RFB") Nº 2.166 de 15/11/2023, na hipótese de ocorrência de determinados eventos no Fundo antes do decurso do prazo para pagamento do imposto devido pelos cotistas do Fundo, provisionado em 31/12/2023 ("IRRF Provisionado"), a Administradora realizará o recolhimento da totalidade do IRRF Provisionado, observada a alíquota já escolhida pelos cotistas do Fundo, acarretando-se assim no vencimento antecipado do IRRF Provisionado.
- (iii) Aprovam a nova versão alterada, reformulada e consolidada do Regulamento, aos padrões da Nova Administradora, tendo em vista todas as modificações havidas e acima deliberadas, conforme disposto no Anexo I. O Regulamento passa a vigorar em sua íntegra na forma do documento disponibilizado na presente data as cotistas, a qual permanecerá à disposição dos Cotistas na sede e dependências da Nova Administradora e na plataforma CVM, observado que o novo Regulamento, consolidado nesta ata, é de inteira responsabilidade da Nova Administradora, inclusive, perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores e regulamentadores, considerando ainda que todos os signatários da presente ata reconhecem e concordam que a Administradora está eximida de qualquer responsabilidade quanto ao conteúdo de referido regulamento.
- a) Aprovaram a alteração do Regulamento do Fundo para ajuste nas taxas devidas à Nova Administradora, com a consequente consolidação do Regulamento do Fundo;
 - b) Ciência de que a Nova Administradora alterará e consolidará o Regulamento do Fundo com vistas a promover as substituições acima, bem como ajustar as regras de provisionamento para créditos de liquidação duvidosa, as quais passarão a vigorar a partir da Data da Transferência.
 - c) Pela autorização da Atual e da Nova Administradora a tomarem todas e quaisquer providências necessárias para o cumprimento das determinações da presente Assembleia.
- (iv) Os cotistas concedem a ampla, irrevogável e total quitação, que não têm qualquer reclamação, reivindicação ou exigência pelos atos praticados pela Antiga Administradora e Antiga Gestora, de modo que, ressalvados eventuais atos de dolo, culpa grave, fraude ou infrações à legislação vigente que venham a ser conhecidos posteriormente, bem como obrigações tributárias e fiscais cujos fatos geradores tenham ocorrido durante a sua Administração.
- (v) A partir da data de realização da presente Assembleia, ficam a Administradora, a Gestora e a Nova Administradora autorizadas a adotar as providências necessárias para o cumprimento das deliberações ora aprovadas.



Além disto, os Cotistas, neste ato:

- i. Ratificam que, desde que em comum acordo entre a Administradora e a Nova Administradora, por questões operacionais, a Data da Transferência poderá ser alterada, adiantada ou prorrogada, sem a necessidade de realização de nova assembleia geral de cotistas; e
 - ii. Por meio da aprovação da presente Assembleia, neste ato: (i) declaram-se ciente das deliberações acima aprovadas; (ii) se comprometem a manter seus dados cadastrais atualizados; (iv) autorizam a Nova Administradora, desde já, a abrir as contas operacionais de Conta Corrente e Clearing, de forma a manter o funcionamento do Fundo; e
 - iii. Reconhecem que, Excetuadas as obrigações de entrega e envio de documentos da Administradora para a Nova Administradora, vide acima aprovado, as deliberações aprovadas na presente ata passarão a ter efeito a partir da Data de Transferência.
7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, os participantes reconhecem que não há obrigação de solvência, performance ou responsabilidade futura relacionado aos ativos do Fundo. O Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por todos os presentes, reconhecendo a forma eletrônica como válida e declarando, para todos os fins, que suas assinaturas eletrônicas são prova de suas respectivas concordâncias com este formato de contratação, nos termos do artigo 10º, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº. 2.200-2/2001, lida e aprovada, foi assinada por todos.

São Paulo, 09 de junho de 2026

[Assinaturas na página seguinte]

Assinado eletronicamente por:
Lidiane dos Santos C de Souza
CPF: ***.947.038-**



Lidiane Chicarolli
Presidente

Assinado eletronicamente por:
Erick Sayans
CPF: ***.476.728-**



Erick Sayans
Secretário

Assinado eletronicamente por:
Jonatas Cardoso Benigno de Oliveira
CPF: ***.376.868-**



ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Atual Administradora

Assinado eletronicamente por:
Claudomiro de Oliveira Couto Junior
CPF: ***.875.298-**



Assinado eletronicamente por:
Luiza Candido
CPF: ***.992.807-**



XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.

Gestor

Assinado eletronicamente por:
Claudomiro de Oliveira Couto Junior
CPF: ***.875.298-**



Assinado eletronicamente por:
Luiza Candido
CPF: ***.992.807-**



XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nova Administradora

REGULAMENTO DO**SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA****CNPJ nº 53.372.824/0001-59****CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO**

Prazo de Duração: Indeterminado	Classes: Classe Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro
---	---------------------------------	---

A. PRESTADORES DE SERVIÇO**Prestadores de Serviço Essenciais**

Gestora	Administradora
XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA. Ato Declaratório: Ato Declaratório CVM nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 CNPJ: 16.789.525/0001-98	XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A. Ato Declaratório: 0.460, de 26 de junho de 2009 CNPJ: 02.332.886/0001-04

Outros

Custodiante e Escriturador	Distribuição
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Atos Declaratórios: 11.484 e 11.485 de 27 de dezembro de 2010 CNPJ: 36.113.876/0001-91	Instituições contratadas conforme lista disponível no site da Gestora.

B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis.

C. SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS

I. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

II. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o gerenciamento é realizado pela Gestora e supervisionado pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do Fundo, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

III. O gerenciamento de riscos **(i)** pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, conseqüentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o Fundo, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade, e **(ii)** não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

IV. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, as quais serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

D. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no item E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

II. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

III. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas Taxas de Administração e Taxa de Gestão incorporadas nas taxas máximas da classe de Cotas indicadas no Anexo I deste Regulamento.

E. ENCARGOS DO FUNDO

I. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua classe de Cotas, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou de sua classe de Cotas;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;

(iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo ou de sua classe de Cotas, inclusive comunicações aos Cotistas;

(iv) honorários e despesas do Auditor Independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

- (vi)** despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
 - (vii)** honorários de advogado e custas e despesas processuais correlatas que sejam incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo ou da classe de Cotas, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
 - (viii)** gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
 - (ix)** despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
 - (x)** despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;
 - (xi)** despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da classe de Cotas;
 - (xii)** despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
 - (xiii)** despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
 - (xiv)** despesas inerentes à distribuição primária de Cotas;
 - (xv)** taxas de administração e de gestão;
 - (xvi)** montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175;
 - (xvii)** taxa máxima de distribuição;
 - (xviii)** honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada, empresa especializada e formação de mercado, se houver, de que trata o art. 27, incisos II a IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
 - (xix)** despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;
 - (xx)** despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito;
 - (xxi)** taxa de performance, se houver; e
 - (xxii)** comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas a compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
 - (xxiii)** taxa máxima de custódia;
 - (xxiv)** gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;
 - (xxv)** gastos necessários à manutenção, à conservação e a reparos de imóveis integrantes do patrimônio; e
 - (xxvi)** honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas a representantes eleitos em Assembleia de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.
- II.** Não estão incluídas neste rol quaisquer consultas preventivas relacionadas às operações do Fundo ou de sua classe de Cotas. Todas as despesas eventualmente atribuídas ao Fundo ou à sua classe de Cotas com consultores jurídicos deverão ser previamente avaliadas e, conforme o caso, aprovadas pela Administradora.

III. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, inclusive a eventual remuneração dos membros do conselho ou comitê do Fundo, quando constituídos por iniciativa de Prestador de Serviço Essencial.

IV. As despesas relacionadas à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado deverão ser arcadas pelos subscritores das Cotas que serão admitidas à negociação

F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

I. Competência privativa: Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à sua classe de Cotas:

- (i) as demonstrações contábeis em, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas, contendo relatório do Auditor Independente;
- (ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- (iii) a emissão de novas Cotas, hipótese na qual deve definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, sem prejuízo da possibilidade prevista no Anexo;
- (iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou de sua classe de Cotas; e
- (v) a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175;
- (vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas;
- (vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas;
- (viii) a alteração do(s) mercado(s) em que as Cotas sejam admitidas à negociação;
- (ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;
- (x) Eleição e destituição de representante dos Cotistas, bem como a fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre a classe de Cotas e a Administradora, a Gestora ou o consultor especializado;
- (xii) alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e à taxa de gestão; e
- (xiii) contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou de respectivas partes relacionadas para o exercício de função de formador de mercado, se for o caso.

II. Convocação: As Assembleias de Cotistas serão convocadas com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data de sua realização.

II.1. A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica, e disponibilizada na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, contendo a data, a hora e o local em que será realizada a Assembleia de Cotistas e a página da rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à eventual proposta submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas.

II.2. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

III. Forma: As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos Cotistas.

IV. Quórum e Deliberações: A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

IV.1. As deliberações da Assembleia de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

IV.2. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de cotistas depende da aprovação da maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

IV.3. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (x), (xii) e (xiii) do item I (Competência Privativa) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas:

IV.4. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

IV.5. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo da regulamentação em vigor.

V. Quem pode votar: Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

V.1. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua classe de Cotas; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

V.2. A vedação prevista no item V.1. não se aplica quando estas pessoas forem os únicos cotistas do Fundo, da classe ou da subclasse, conforme o caso, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

G. FATORES DE RISCO GERAIS

I. AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.

II. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À

SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.

III. Os serviços são prestados ao Fundo em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

IV. O Fundo poderá estar exposto a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes da regulamentação em vigor.

V. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no item C deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira do Fundo possa incorrer.

VI. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração da Administradora. A Administradora e/ou a Gestora não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas no Fundo se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

VII. O Fundo pode estar sujeito a potenciais conflitos de interesse em razão da aquisição de ativos financeiros (i) emitidos pela Gestora e/ou empresas do seu grupo econômico; e/ou (ii) cuja estruturação, distribuição, intermediação e/ou negociação seja realizada por instituição intermediária integrante do mesmo grupo econômico da Gestora, conforme previsto na política de investimento do Anexo I.

VII. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da classe de Cotas encontram-se detalhados no Anexo I deste regulamento.

H. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

Tratamento tributário da carteira do Fundo:

Os rendimentos e ganhos apurados nas operações da carteira do Fundo não estão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo fundo, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, conforme artigo 16-A da Lei 8.668/93.

Tratamento tributário dado aos Cotistas:

I. A tributação aplicável aos Cotistas será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

II. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

III. 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 sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas 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; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

III.1. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários não qualificados. Com efeito, as distribuições se sujeitarão ao Imposto de Renda Retido na Fonte à alíquota de 20%.

VI. Os cotistas pessoas jurídicas se sujeitarão ao Imposto de Renda Retido na Fonte à alíquota de 20%.

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

VIII. IOF/TVM: Os regates, amortizações e alienações realizados em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação no Fundo estão sujeitos à incidência de IOF/TVM, à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, limitado ao rendimento da aplicação conforme o número de dias, de acordo com o Anexo do Decreto 6.306./2007 (limite de 96% do rendimento e 0% no trigésimo dia a partir da data de aplicação).

IX. Os Cotistas não residentes sujeitos ao regime especial, devidamente caracterizados como tal, nos termos da legislação em vigor, sujeitar-se-ão às regras de tributação específicas, fazendo jus às isenções e à tributação reduzida, nos termos da legislação em vigor, devendo, para tanto, comprovar, perante a Administradora, a sua situação tributária.

X. As considerações realizadas sob este título possuem caráter sumário, informativo e não exaustivo. O tratamento tributário dado ao cotista deve observar a legislação e regulamentação vigente, podendo, portanto, ser alterado. Recomenda-se aos Cotistas a consulta à assessoria jurídica própria acerca da tributação dos investimentos realizados no Fundo.

XI. A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a Estes.

I. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I. Serviço de Atendimento ao Cotista

Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: 0800 883 6332

II. Foro para solução de conflitos

Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

III. Política de voto do Gestor

O Fundo exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto da Gestora, disponibilizada no site da Gestora.

IV. Anexos

O Anexo I deste Regulamento constituirá parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da classe de Cotas. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo I deste Regulamento.

* * * * *

Anexo I
Classe Única de Cotas do SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Classe")

Público-alvo: Investidor Profissional	Condomínio: Fechado	Prazo: Indeterminado
Responsabilidade dos Cotistas: limitada	Classe: Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro

A. Objeto da Classe e Política de Investimento

I. Objetivo: A Classe tem por objetivo a obtenção de renda, por meio da aquisição e a gestão patrimonial exclusivamente dos ativos imobiliários. A aquisição dos ativos imobiliários visa proporcionar aos cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial do imóvel.

III. A Classe poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais.

IV. A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários deverá ser aplicada em **(i)** ativos de renda fixa e/ou **(ii)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe, nos termos previstos nas disposições regulatórias aplicáveis.

V. Nos termos previstos na Lei nº 8.668/93, a Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e/ou nas determinações da Assembleia de Cotistas.

VI. Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviço, nos termos deste Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberão à Gestora, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos Imobiliários e demais ativos elegíveis à composição de sua carteira, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à Política de Investimentos estabelecida por meio deste Regulamento.

VII. É vedado, em qualquer hipótese, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigação com ativos que integrem a carteira da Classe.

B. Cotas

I. O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas representativas da 1ª emissão de Cotas.

I.1. No âmbito da 1ª emissão de Cotas, serão emitidas até 1.000 (um mil) Cotas de série única, com valor de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, totalizando até R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

I.2. Caso a Gestora entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Classe, sendo assegurado aos Cotistas da Classe o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, o qual poderá ser cedido entre os próprios Cotistas ou terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

I.2.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação da Gestora, nos termos do item I.2 acima, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado conforme recomendação da Gestora, sempre levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos ativos integrantes da carteira da Classe, o valor de mercado das Cotas, caso a Classe esteja listada em mercado de bolsa, bem como as perspectivas de rentabilidade do Fundo, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos.

I.3. Sem prejuízo do disposto no item I.2. acima, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, bem como sobre seus respectivos termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim.

I.3.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação dos Cotistas, nos termos do item I.3 acima, o preço de emissão de novas Cotas também deverá ser deliberado pelos Cotistas no âmbito da respectiva Assembleia de Cotistas.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente.

C. Distribuição de Rendimentos

I. A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes.

II. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

III. Farão jus aos rendimentos de que trata o item II acima os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados nas contas de depósito mantidas pelo Custodiante no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração do rendimento.

IV. Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos que integram a carteira da Classe, excluídos os custos relacionados, os encargos da Classe, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas à realização dos ativos que integram a carteira da Classe e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

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

D. Taxas e outros Encargos

Taxa de Administração	Taxa de Gestão
Mínima: (i) até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais): 0,060% a.a.; (ii) de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) até R\$ 300.000.000,00 (trezentos	R\$ 1.000,00 (mil reais) mensais

milhões de reais) 0,065% a.a.; e (iii) acima de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais): 0,070% a.a. Máxima: [=] Independentemente dos percentuais mínimo e máximo acima indicados, a Administradora sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R\$ 6.000,00, ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos desta seção não alcance tal valor.	
	Taxa Máxima de Custódia e Controladoria
	Taxa máxima de custódia e controladoria: (i) até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais): 0,040% a.a.; (ii) de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) 0,035% a.a.; e (iii) acima de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais): 0,030% a.a., respeitado o mínimo mensal de R\$6.500,00

E. Regras de Movimentação

I. Transferência de Cotas: As Cotas podem ser transferidas mediante termo de cessão e transferência devidamente assinado pelo cedente e cessionário ou mediante negociação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado.

I.1. A transferência de titularidade das cotas do Fundo fica condicionada à verificação, pela Administradora ou pelo(s) distribuidor(es) contratado(s), conforme o caso, da adequação do investidor à condição de investidor [profissional/qualificado], bem como do atendimento das demais formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação vigente.

II. Intervalo para atualização do valor da Cota: Diariamente.

F. Aplicação, Amortização e Resgate

I. Amortização: A amortização e o resgate final de cotas poderão ser realizados: (i) em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito e crédito na conta corrente do fundo, transferência eletrônica disponível ted; (ii) qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN; e (iii) por entrega em ativos, observadas as regras dispostas neste regulamento e no anexo.

Parágrafo 1º. a amortização será determinada pela gestora à administradora e/ou pela assembleia de cotistas, conforme o caso, observadas as regras previstas nos parágrafos abaixo e no anexo.

Parágrafo 2º nos casos em que seja permitida a entrega em ativos, deverão ser observados os parâmetros estabelecidos na parte geral deste regulamento, neste anexo e na regulamentação aplicável.

I.1. Os resultados serão distribuídos, em regra, aos cotistas, no limite regulatório exigido, consideradas, ainda, as exceções regulamentares e de disposições da CVM acerca do assunto. os demais recursos que não se enquadrem na regra de distribuição obrigatória, em regra, serão reinvestidos.

II. Resgate das Cotas: Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas do Fundo será admitido apenas nas seguintes hipóteses: **(i)** quando do término do Prazo de Duração; **(ii)** quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou **(iii)** quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente.

Para pagamento do resgate, será utilizada o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da Classe e/ou do Fundo.

III. Forma de Aplicação: A aplicação de recursos na Classe e o pagamento de amortização ou resgate das Cotas poderão ser realizados por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, sempre em moeda corrente nacional, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.

IV. Contratação de Empréstimos: A Gestora está autorizada a contrair empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas que subscreveram, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela Classe para garantir a continuidade de suas operações.

V. Liquidação compulsória: A liquidação compulsória deve ser realizada de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os Cotistas da mesma Classe. A Administradora poderá realizar a liquidação compulsória de Cotas, com a consequente liquidação antecipada da Classe e do Fundo, caso a Classe mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos a contar do início de suas atividades.

VI. Regras para Utilização de Bens e Direitos na Integralização de Cotas.

VI.1. É admitida a utilização de Ativos Imobiliários na integralização do valor das Cotas.

VI.2. Os Ativos Imobiliários utilizados na integralização do valor das Cotas deverão ser objeto de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela Assembleia de Cotistas, ficando tal aprovação pela Assembleia de Cotista dispensada quando se tratar de Ativos Imobiliários que constituam a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição das Cotas, nos termos do art. 9, §1º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

VI.3. O valor atribuído aos Ativos Imobiliários utilizados na integralização do valor das Cotas deverá ser aprovado em Assembleia de Cotistas, ficando dispensada a elaboração de laudo de avaliação, nos termos do art. 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

VI.4. A integralização do valor das Cotas em Ativos Imobiliários deverá ser realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da realização da Assembleia de Cotistas por meio da qual seja aprovado o laudo de avaliação dos Ativos Imobiliários em questão.

VII. Regras para Utilização de Ativos Financeiros na Integralização e Resgate de Cotas: Não será admitida a utilização de ativos financeiros na integralização e no resgate de Cotas.

G. Responsabilidade dos Cotistas

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. 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.

H. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

A Administradora verificará se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: (i) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em bolsa de valores e/ou balcão; (ii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iii) eventos de default em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em carteira, e; (iv) outros eventos que a Administradora identifique e que possam gerar impacto significativo no patrimônio líquido da Classe.

I. Liquidação e Encerramento

I. Liquidação Antecipada. Após 90 (noventa) dias do início de atividades, caso mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, esta Classe deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outro fundo de investimento ou classe de Cotas pela Administradora.

II. Liquidação por Deliberação da Assembleia de Cotistas. Na hipótese de liquidação desta Classe por deliberação da Assembleia de Cotistas, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, no prazo eventualmente definido na Assembleia de Cotistas, a qual deliberará sobre (i) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais no qual deve constar uma estimativa acerca da forma e cronograma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas; e (ii) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas.

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

J. Comunicações

I. Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

II. Admite-se, nas hipóteses em que se exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

III. As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pela Administradora, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

IV. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site da Administradora, no endereço: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html>.

K. Fatores de Risco da Classe



Categoria / Tipo:
FII

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.