
**REGULAMENTO DO BRASIL TIMBERLAND PARANÁ FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Rio de Janeiro, 4 de novembro de 2025.

DEFINIÇÕES

“Administradora”	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional (i) de administração de carteiras de valores mobiliários e fundos de investimentos, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, e (ii) das atividades de custódia de valores mobiliários e escrituração de cotas, por meio dos Atos Declaratórios da CVM nº 11.484 e 11.485, de 27 de dezembro de 2010, respectivamente.
“ANBIMA”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“Anexo Normativo III”	Significa o Anexo Normativo III, anexo à Resolução CVM 175, que trata das disposições específicas aplicáveis a fundos de investimento imobiliário.
“Assembleia Geral”	Significa a assembleia geral de Cotistas, ordinária ou extraordinária, para a qual serão convocados todos os Cotistas da Classe Única. Tendo em vista a existência de classe e subclasse únicas, todas as assembleias serão consideradas assembleias gerais
“Ativos”	Significam os Ativos Financeiros e os Ativos Imobiliários, quando referidos em conjunto.
“Ativos Financeiros”	Significam os seguintes ativos financeiros nos quais o Fundo poderá aplicar a parcela de seu patrimônio, não aplicada em Ativos Imobiliários, bem como aplicar os recursos provisionados à título de Reserva de Caixa, para atender suas necessidades de liquidez: (i) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings e/ou Aaa pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (ii) títulos públicos federais ; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no subitem (ii) acima; e/ou (iv) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou classificados como "renda fixa" com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos indicados nos subitens (ii) e (iii) acima
“Ativos Imobiliários”	Significam ações preferenciais de emissão da SPE.
“B3”	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, instituição devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25.
“BACEN”	O Banco Central do Brasil.

“ Carteira ”	Significa a carteira de investimentos do Fundo, composta por Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros.
“ Classe Única ”	Significa a classe única, fechada e com prazo indeterminado, de cotas de emissão do Fundo, cujas características e direitos, bem como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate, entre outros, encontram-se descritos no Anexo I a este Regulamento, bem como nos respectivos Suplementos.
“ CNPJ/MF ”	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“ Código Civil Brasileiro ”	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“ Conflito de Interesses ”	Significa qualquer ato que caracterize conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora ou a Gestora, nos termos no artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, o qual depende de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral.
“ Cotas ”	Significam as cotas de emissão da Classe Única.
“ Cotista ”	Significa o titular de Cotas.
“ Custodiante ”	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada, na qualidade de custodiante do Fundo.
“ CVM ”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“ Dia Útil ”	Significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
“ Distribuição Parcial ”	Significa a distribuição parcial de Cotas, nos termos do artigo 73, da Resolução CVM 160.
“ Documentos da Operação ”	Significam, em conjunto, o “ <i>Acordo de Acionistas</i> ” e o “ <i>Acordo de Investimento</i> ”, celebrados pelo Fundo, no contexto da operação de aquisição dos Ativos Imobiliários, e o “ <i>Contrato de Prestação de Serviços</i> ”, bem como quaisquer outros instrumentos firmados entre o Fundo e os demais acionistas da SPE, cujas cópias encontram-se arquivadas na sede da Administradora.
“ Fundo ”	O Brasil Timberland Paraná Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.
“ Gestora ”	A OLIVEIRA TRUST SERVICERS S.A. , sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 202, inscrita no CNPJ sob número 02.150.453/0001-20, autorizada pela CVM para o exercício profissional da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 7446 de 13 de outubro de 2003.
“ Investidores Profissionais ”	Significam os investidores que atendam aos requisitos do artigo 11 da Resolução CVM 30.

“IOF/Câmbio”	Significa o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
“IOF/Títulos”	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras – Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto 6.306.
“IRRF”	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
“JTF”	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.3.1 do Regulamento.
“Lei 8.668/93”	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
“Lei 11.033/04”	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
“Oferta”	Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Resolução CVM 160, a qual: (i) será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada por sociedades integrantes do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários; (iii) será objeto de registro perante a CVM sob o rito de registro automático de distribuição, não se sujeitando à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, da Resolução CVM 160; e (iv) estará sujeita às restrições de negociação estabelecidas na Resolução CVM 160.
“Patrimônio Líquido”	Significa o valor dos recursos em caixa do Fundo, acrescido do valor da Carteira, mais os valores a receber, deduzidas as exigibilidades do Fundo.
“Pessoas Ligadas”	Consideram-se pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora ou da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou da Gestora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (c) parentes até o 2º (segundo) grau das pessoas referidas nas alíneas (a) e (b) acima.
“Política de Voto”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.7 do Anexo I ao Regulamento.
“Preço de Emissão”	Significa o preço de emissão de cada Cota, conforme definido no respectivo Suplemento.
“Prestadores de Serviços Essenciais”	Significa a Administradora e a Gestora.
“Primeira Emissão”	Significa a primeira emissão de cotas do Fundo, cujas condições e características encontram-se descritas no Suplemento constante do Anexo IV do presente Regulamento.
“Regulamento”	Significa o presente regulamento do Fundo.
“Reserva de Caixa”	Significa a parcela do Patrimônio Líquido provisionada pela Administradora para pagamento das despesas e encargos do Fundo, conforme previsto na Cláusula 11.10 deste Regulamento.

“Resolução CVM 30”	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
“Resolução CVM 160”	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
“Resolução CVM 175”	Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
“SPE”	Significa a sociedade de propósito específico que terá como objetivo principal a exploração de atividade imobiliária em imóveis próprios, em especial por meio de arrendamento, sem prejuízo das atividades de compra e venda e locação, e cujas ações preferenciais são detidas pelo Fundo, de acordo com os termos e condições estabelecidos neste Regulamento e nos Documentos da Operação.
“Suplemento”	Significa o documento elaborado nos moldes do Anexo III ao Regulamento, contendo as condições e as características da respectiva emissão do Fundo.
“Taxa de Administração Global”	Significa a taxa global de administração, gestão, custódia, controladoria e escrituração do Fundo, devida aos prestadores de serviço do Fundo, conforme estabelecida no Capítulo XII do Anexo I ao presente Regulamento.
“Voto Afirmativo”	Significa a necessidade de aprovação do Fundo, na qualidade de acionista da SPE, das matérias sujeitas à aprovação prévia do investidor, especificamente elencadas no Anexo V deste Regulamento.

CAPÍTULO I – DO FUNDO

1.1. O Fundo denominado **BRASIL TIMBERLAND PARANÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, regido pela Lei 8.668/93, pela Resolução CVM 175, por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, observado o previsto neste Regulamento em relação à sua liquidação.

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

1.4. Para fins do disposto no Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, o Fundo é classificado como "Tijolo Renda Gestão Definida Outros", conforme artigo 27 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos ANBIMA.

1.5. O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de Cotas, cujas características e direitos, bem como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate, entre outros, encontram-se descritos no Anexo I a este Regulamento, bem como nos respectivos Suplementos.

CAPÍTULO II – DA RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1. A administração do Fundo será exercida pela Administradora, que será responsável também pelas atividades de controladoria do Fundo, custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira e escrituração das Cotas. Observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, a Administradora tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe Única, na sua respectiva esfera de atuação.

2.2. A gestão da Carteira será exercida pela Gestora. Observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, a Gestora tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da Carteira, na sua respectiva esfera de atuação, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento.

2.3. Nos termos dos artigos 1.368-D e 1.368-E do Código Civil Brasileiro e observadas as disposições deste Regulamento, os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação e por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, cada qual individualmente e sem solidariedade entre si ou com o Fundo, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os demais prestadores de serviços, nos termos da Resolução CVM 175.

2.3.1. Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço na forma prevista na regulamentação aplicável. As atribuições

e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

2.3.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações, salvo quando procederem com dolo ou má-fé..

2.3.3. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

2.3.4. Para fins da Cláusula 2.3 acima, a aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora 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 I, os seus suplementos e os apêndices; e (c) nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

2.4. A Administradora, a Gestora e os demais prestadores de serviços respondem perante os Cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas praticadas com dolo ou má-fé e contrárias a este Regulamento, à lei ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.5. O Fundo e sua Classe Única respondem por todas as obrigações legais e contratuais por eles assumidos, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com dolo ou má-fé.

2.6. O investimento no Fundo (i) não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura aos Cotistas; e (ii) não conta com garantia da Administradora, da Gestora, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC ou com qualquer mecanismo de seguro.

CAPÍTULO III – DOS ENCARGOS DO FUNDO

3.1. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua Classe Única, sem prejuízo de outras despesas previstas na Resolução CVM 175 ou em regulamentação específica:

- (i) a Taxa de Administração Global;
- (ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

- (iv) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (v) despesas inerentes à distribuição primária das Cotas, incluindo os custos com assessores legais e jurídicos, de marketing da oferta, roadshow e deslocamentos, bem como inerentes a admissão das Cotas à negociação em mercado organizado de valores mobiliários e/ou ao seu registro junto aos órgãos reguladores e autorreguladores competentes;
- (vi) honorários e despesas do auditor independente;
- (vii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações da Carteira, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;
- (viii) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com o devedor;
- (ix) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação imputada, se for o caso;
- (x) 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;
- (xi) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da Carteira;
- (xii) despesas com a realização de Assembleia Geral;
- (xiii) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe Única;
- (xiv) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da Carteira;
- (xv) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração Global, se houver, observado o disposto no artigo 99 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (xvi) a taxa máxima de distribuição, se houver;
- (xvii) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- (xviii) honorários e despesas relacionados às atividades previstas nos incisos II a IV do artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xix) taxa máxima de custódia dos Ativos Financeiros, incluída na Taxa de Administração Global;
- (xx) gastos decorrentes das avaliações que sejam obrigatórios;

(xxi) gastos necessários à manutenção, conservação e/ou reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(xxii) honorários e despesas relacionadas às atividades dos representantes de cotistas previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, se houver; e

(xxiii) despesas decorrentes da contratação da agência de classificação de risco de crédito, se houver.

3.2. Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento como encargos do Fundo correrão por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

3.3. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe Única.

3.4. A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração Global, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços eventualmente contratados, observado que o somatório dessas parcelas não poderá exceder o montante global da Taxa de Administração Global, conforme o caso.

CAPÍTULO IV – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1. Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre as matérias indicadas abaixo:

(i) as demonstrações contábeis do Fundo, nos termos da Cláusula 4.2 abaixo;

(ii) a substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais;

(iii) a emissão de novas Cotas, hipótese na qual deve definir se os Cotistas possuirão ou não direito de preferência na subscrição de novas Cotas, observado o disposto na Cláusula 10.13 deste Anexo I;

(iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo;

(v) a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto na Cláusula 4.3 abaixo;

(vi) o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, nos termos do artigo 122 da parte geral da Resolução CVM 175;

(vii) o pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo;

(viii) a alteração do mercado de negociação das Cotas;

(ix) a apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

- (x) a eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata a Cláusula 8.1 do Anexo I deste Regulamento, a fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (xi) a aprovação dos atos que configurem potencial Conflitos de Interesses;
- (xii) a alteração da Taxa de Administração Global;
- (xiii) a instauração de qualquer processo judicial ou arbitral no âmbito da SPE, nos casos especificamente previstos nos Documentos da Operação, conforme informado pela Administradora;
- (xiv) a alienação dos Ativos Imobiliários, observados os termos dos Documentos da Operação;
- (xv) a emissão de recomendações sobre o exercício do direito de voto do Fundo em assembleias gerais ordinárias e extraordinárias da SPE que envolvam Voto Afirmativo, conforme definidos no Anexo V deste Regulamento, observados os termos dos Documentos da Operação;
- (xvi) os eventuais pedidos de indenização pelo Fundo nos termos dos Documentos da Operação, em benefício do Fundo e/ou da SPE contra os demais acionistas da SPE, conforme informado pela Administradora;
- (xvii) o exercício da obrigação de compra compulsória, observados os termos dos Documentos da Operação, conforme aplicável;
- (xviii) a emissão de recomendações sobre o processo de liquidação da SPE no tocante às deliberações pertinentes, incluindo, mas não limitado a (a) escolha do liquidante; (b) análise de estratégia de liquidação dos ativos da SPE; e (c) avaliação das propostas de compra dos ativos; e
- (xix) a contratação da Administradora, da Gestora ou de respectivas partes relacionadas para o exercício de função de formador de mercado, se for o caso.

4.2. Anualmente, a Assembleia Geral deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe Única, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.

4.2.1. A Assembleia Geral somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente.

4.2.2. A Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas pode dispensar o prazo estabelecido na Cláusula 4.2.1 acima.

4.2.3. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

4.3. O presente Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, sempre que

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

4.4. A Assembleia Geral é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de Cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas da classe ou subclasse de cotas, se houver, serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral.

4.4.1. Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral. A Assembleia Geral também poderá ser convocada pela Gestora, pelo custodiante ou, ainda, diretamente por Cotista ou grupo de Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

4.4.2. A primeira convocação da Assembleia Geral deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas, conforme dados de contato contidos no documento de subscrição das Cotas, cadastro do cotista junto à Administradora, na qualidade de prestadora de serviço de escrituração das Cotas, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

4.4.3. No caso de Assembleia Geral 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, que passará a ser ordinária e extraordinária.

4.4.4. O pedido de que trata a Cláusula 4.4.2 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos Cláusula 4.5.3 abaixo, e deve ser encaminhado com até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

4.4.5. O percentual de que trata a Cláusula 4.4.2 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas, na data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

4.4.6. O pedido de convocação pelos prestadores de serviços ou por Cotistas deve ser dirigido à Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Geral. Nestes casos, convocação e a realização da assembleia devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

4.4.7. A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de Cotistas.

4.4.8. A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

4.5. A Administradora disponibilizará, na data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto pelos Cotistas: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico, disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

4.5.1. As informações disponibilizadas aos cotistas para exercício de seu direito de voto, participação em deliberações ou quaisquer outros direitos previstos neste Regulamento ou nos Documentos da Operação, deverão ser tratadas como estritamente confidenciais e não poderão ser divulgadas a terceiros, salvo nas hipóteses exigidas por lei ou regulamentação aplicável.

4.5.2. Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações de que trata a Cláusula 4.5 acima incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no inciso IV do referido artigo 36 deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da referida Assembleia Geral.

4.5.3. Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes dos cotistas, as informações de que trata a Cláusula 4.5 incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na Cláusula 8.3 abaixo; e (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

4.5.4. Caso os Cotistas ou o representante dos cotistas tenham se utilizado da prerrogativa da Cláusula 4.4.3 acima, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos na Cláusula 4.4 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data do encerramento do prazo previsto na Cláusula 4.4.4 acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

4.6. A convocação da Assembleia Geral deve ser encaminhada a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, caso a distribuição de Cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

4.6.1. A convocação da assembleia de cotistas deve 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 de deliberação da assembleia.

4.6.2. Caso seja admitida a participação do Cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

4.6.3. As informações requeridas na convocação, conforme dispostas na cláusula acima, podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

4.6.4. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser parcial ou exclusivamente eletrônica.

4.7. A Assembleia Geral pode ser realizada: (a) de modo exclusivamente eletrônico, caso os Cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (b) de modo parcialmente eletrônico, caso os Cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

4.7.1. A Assembleia Geral realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da Administradora.

4.7.2. No caso de utilização de modo eletrônico, a Administradora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do Cotista.

4.7.3. Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes do início da Assembleia Geral, observado o disposto neste Regulamento.

4.7.4. As deliberações da Assembleia Geral ainda poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 175. Na hipótese acima, deverá ser concedido aos Cotistas prazo mínimo de: (a) 10 (dez) dias, para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico; ou (b) 15 (quinze) dias para manifestação, contado da consulta por meio físico.

4.8. Ressalvado o disposto nas Cláusulas 4.8.1 e 4.8.2 abaixo, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada Cota 1 (um) voto. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral.

4.8.1. As matérias previstas nos incisos (ii), (iv), (v), (ix), (xi) e (xii) da Cláusula 4.1 acima dependem de aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes à Assembleia Geral e que representem:

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

4.8.2. Os percentuais de que tratam as Cláusulas 4.8 e 4.8.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral nos termos da Cláusula 4.9 abaixo, cabendo a Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

4.9. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registros de Cotistas, na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

4.9.1. O procurador deve possuir mandato com poderes específicos para a representação do Cotista em Assembleia Geral, devendo entregar um exemplar do instrumento de mandatos à mesa, para sua utilização e arquivamento pela Administradora.

4.9.2. Os pedidos de representação encaminhados pela Administradora deverão observar o disposto no artigo 17 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

4.10. O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe Única.

4.11. Fica, desde já, expressamente autorizado, nos termos do artigo 114 da parte geral da Resolução CVM 175, o exercício do direito de voto na Assembleia Geral (a) pelos prestadores de serviços, essencial ou não; (b) por sócios, diretores e empregados dos prestadores de serviços; (c) por partes relacionadas aos prestadores de serviços e seus sócios, diretores e empregados; (d) pelo Cotista que tenha interesse conflitante com o da Classe Única no que se refere à matéria em deliberação; e (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

4.12. O resumo das decisões da Assembleia Geral deve ser disponibilizado aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da referida assembleia.

4.13. Exceto se o Anexo I ao presente Regulamento dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais as disposições previstas neste Capítulo IV quanto à Assembleia Geral.

CAPÍTULO V – DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

5.1. O disposto neste Capítulo V destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus Cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação brasileira vigente em outubro de 2025. Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Regulamento para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

5.2. Tributação Aplicável ao Fundo

5.2.1. Imposto de Renda

Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela Carteira não estão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda.

Como exceção à regra geral de não tributação descrita acima, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras relacionadas a determinados ativos imobiliários, sujeitam-se à incidência

do imposto de renda (“IRRF”) de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. Excepcionalmente, não incidirá o IRRF sobre:

- (a) a remuneração produzida por aplicações efetuadas por fundo de investimento imobiliário nos seguintes ativos: (i) letras hipotecárias – LH, (ii) certificados de recebíveis imobiliários – CRI, (iii) letras de crédito imobiliário – LCI, e
- (b) os rendimentos distribuídos por fundo de investimento imobiliário e Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro) admitidos à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

O imposto de renda pago pela carteira do Fundo sobre aplicações financeiras poderá, observados certos requisitos, ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição e rendimentos aos seus Cotistas.

Os investimentos realizados pelo Fundo nos Ativos Imobiliários ou Ativos Financeiros por meio de sociedades de propósito específico (SPE) ou qualquer outro tipo societário serão impactados pelo custo da tributação a que estão sujeitas essas pessoas jurídicas, conforme legislação aplicável.

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, os rendimentos e ganhos auferidos pela Carteira do Fundo estarão sujeitos à tributação aplicável às pessoas jurídicas (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”).

5.2.2. Imposto sobre Operações envolvendo Títulos ou Valores Mobiliários (“IOF/Títulos”)

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento) sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação das operações da carteira, sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após tal eventual aumento.

5.3. Tributação Aplicável aos Cotistas

5.3.1. Imposto de Renda

O Imposto de Renda aplicável aos Cotistas tomará por base (i) a residência dos Cotistas (a) no Brasil ou (b) no exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação: (a) a cessão ou alienação de Cotas, (b) o resgate de Cotas, (c) a distribuição de rendimentos pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento. Nos termos da legislação vigente, o Fundo deve 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.

Cotistas Residentes no Brasil:

Regra geral, os ganhos auferidos na alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento). No caso de resgate e distribuição de rendimentos, o imposto de renda incidirá pelo regime de fonte (IRRF).

Na cessão ou alienação de cotas, o imposto de renda incidirá:

- (a) caso o cotista seja pessoa física, de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e
- (b) caso o cotista seja pessoa jurídica, conforme a sistemática de ganhos líquidos, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do Imposto de Renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).

Ainda, de acordo com disposições previstas no artigo 3º, da Lei nº 11.033/04, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos: (i) o Fundo contar com, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Em caso de desenquadramento com relação ao subitem (i), o Fundo poderá manter a isenção, desde que retorne à quantidade mínima de Cotistas dentro de 30 (trinta) dias.

No entanto, tal benefício não será concedido:

- (a) ao cotista pessoa física titular de 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;
- (b) ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O não cumprimento de qualquer das condições para fruição do benefício listadas acima resultará na tributação dos rendimentos à alíquota de 20% (vinte por cento) por ocasião da sua distribuição ao

Cotista.

Cotistas Residentes no Exterior:

Os rendimentos decorrentes de investimento no Fundo por Cotistas residentes e domiciliados no exterior que invistam de acordo com as normas e condições estabelecidas pela, Resolução Conjunta BACEN/CVM nº 13, de 03 de dezembro de 2024 e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 (“JTF”), estarão sujeitos à tributação pelo IRRF, à alíquota de 15% (quinze por cento), na data da distribuição de rendimentos, ou da amortização ou resgate das Cotas, exceto no caso de ganhos auferidos na alienação das Cotas por meio de operação realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, os quais, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, devem ser isentos do Imposto de Renda.

No caso de Cotistas Residentes em JTF, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, e resgate das Cotas e os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados pelo IRRF à alíquota de até 25% (vinte e cinco por cento).

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes descritas acima.

5.3.2. Imposto sobre Operações de Câmbio (“IOF/Câmbio”)

Regra geral, de acordo com o Decreto 6.306, a alíquota do Imposto sobre Operações de Câmbio (“IOF/Câmbio”) aplicável às operações de câmbio realizadas por investidor residente e domiciliado no exterior para realização de investimento no mercado financeiro e de capitais no Brasil é de 0% (zero por cento), tanto no ingresso dos recursos no Brasil como no retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

5.3.3. IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, limitado a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto 6.306, a depender do prazo do investimento, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

CAPÍTULO VI – DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO FUNDO

6.1. O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as suas contas e demonstrações contábeis ser

segregadas das demonstrações contábeis dos Prestadores de Serviços Essenciais.

6.1.1. Tendo em vista que o Fundo possui apenas uma única classe de cotas, não haverá elaboração ou divulgação de demonstrações contábeis segregadas entre o Fundo e a Classe Única.

6.2. O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, quando deverão ser levantadas as demonstrações contábeis do Fundo relativas ao respectivo período findo.

6.3. A elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis devem obedecer às regras específicas editadas pela CVM.

6.4. As demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

CAPÍTULO VII – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO

FUNDO SEÇÃO I – INFORMAÇÕES PERIÓDICAS

7.1. A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (i) 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;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: (a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e (b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175;
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos cotistas;
- (v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária; e
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

7.1.1. A Administradora deverá reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

SEÇÃO II – INFORMAÇÕES EVENTUAIS

7.2. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a

informações eventuais sobre o Fundo:

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;
- (iii) fatos relevantes;
- (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 40, parágrafo 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da Resolução CVM 175 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;
- (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária; e
- (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos pelo representante dos cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV, do artigo 36, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

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

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

7.2.3.Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos da Carteira deve ser: (a) comunicado a todos os Cotistas; (b) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; (c) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e (d) mantido nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores.

7.2.4.Para efeitos do inciso (iii) da Cláusula 7.2 acima, são exemplos de fatos potencialmente relevantes:

- (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas;
- (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço;
- (iii) a contratação de agência de classificação de risco;

- (iv) quando houver, a mudança na classificação de risco atribuído ao Fundo;
- (v) alteração de um Prestador de Serviço Essencial;
- (vi) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo;
- (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;
- (viii) cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (ix) emissão de novas Cotas;
- (x) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- (xi) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis de propriedade do Fundo que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em rentabilidade do Fundo;
- (xii) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- (xiii) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo; e
- (xiv) a venda ou locação dos imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade do Fundo.

7.3. A divulgação de informações referidas neste Capítulo VII deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores (<http://www.oliveiratrust.com.br>), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede (Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro).

7.4. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida na Cláusula 7.3 acima, enviar as informações referidas neste Capítulo VII à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

7.5. A Administradora manterá disponível em sua rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

CAPÍTULO VIII – FORO COMPETENTE

8.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital de São Paulo como o único competente para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Regulamento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

..*.*

ANEXO I AO REGULAMENTO

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BRASIL TIMBERLAND PARANÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO I – CARACTERÍSTICAS GERAIS

- 1.1. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário e o seu patrimônio é formado por uma única classe de Cotas, fechada e restrita (“Classe Única”), sem a possibilidade constituição de subclasses.
- 1.2. A Classe Única terá prazo de duração indeterminado, observado o previsto neste anexo em relação à sua liquidação.
- 1.3. Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade dos Cotistas está limitada ao valor por ele subscrito, observado do disposto no Capítulo III, deste Anexo I. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento e no respectivo documento 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 Única, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe Única não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.
- 1.4. O objetivo da Classe Única não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
- 1.5. A Classe Única é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas em caso de liquidação da Classe Única. Será permitida a amortização das Cotas nos termos do Capítulo XI do presente Anexo I.

CAPÍTULO II – DO PÚBLICO-ALVO

- 2.1. As Cotas são destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 30.

CAPÍTULO III - RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

- 3.1. Tendo em vista que a responsabilidade dos Cotistas está limitada ao valor por ele subscrito, os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o Patrimônio Líquido está negativo:
- (i) eventos de inadimplimento (default) em Ativos Financeiros e/ou Ativos Imobiliários que, porventura, a Classe Única tenha em carteira;
 - (ii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial ou de falência da SPE;

- (iii) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única;
- (iv) ocorrência de desapropriação significativa ou de evento ambiental relevante que possa comprometer o valor dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe Única; e
- (v) quaisquer outros eventos que a Administradora identifique e que possam gerar impacto significativo no Patrimônio Líquido da Classe Única.

3.2. Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única, a Administradora deverá adotar as medidas aplicáveis previstas no artigo 122 da parte geral da Resolução CVM 175.

3.3. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela Administradora na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe Única.

CAPÍTULO IV – DO OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS

4.1. A Classe Única tem por objetivo proporcionar aos seus Cotistas a valorização das Cotas, conforme a política de investimento definida no Capítulo V abaixo, por meio da realização de investimentos em Ativos Imobiliários, através da aquisição de ações preferenciais de emissão da SPE, com a finalidade de obtenção de rendimento decorrente da distribuição de dividendos pela SPE e ganho de capital, mediante o aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos que compõem a Carteira do Fundo e alienação dos Ativos Imobiliários, observados os termos dos Documentos da Operação.

4.2. A parcela do patrimônio da Classe Única que não estiver investida em Ativos Imobiliários será alocada, em Ativos Financeiros, em observância à política de investimento do Fundo.

CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

5.1. A Carteira será composta por Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros.

5.2. A Classe Única investirá predominantemente nos Ativos Imobiliários, sendo permitido que parcela do Patrimônio Líquido seja aplicada em Ativos Financeiros, desde que referidos recursos estejam diretamente vinculados à Reserva de Caixa, nos termos da regulamentação e deste Regulamento.

5.3. Sem prejuízo do disposto neste Regulamento, tendo em vista que a Classe Única investirá preponderantemente em valores mobiliários, a Classe Única deverá observar os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro, previstos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, cabendo à Gestora respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas em referido normativo, observado, ainda, o disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

5.3.1. Nos termos do inciso I, do artigo 76, do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 175, a Classe Única, destinada exclusivamente para Investidores Profissionais, não observará os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativo financeiro estabelecidos nos artigos 44, 45 e 70 do mesmo texto normativo.

5.4. Não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os investimentos do Fundo a serem observados pela Gestora e pela Administradora por força deste Regulamento, enquanto o Fundo adotar como política de investimento a aplicação de recursos de forma preponderante em Ativos Imobiliários.

5.5. A Classe Única poderá investir em derivativos para fins de proteção patrimonial.

5.6. Observado o disposto no Capítulo II deste Anexo I ao Regulamento, não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer investidor, podendo inclusive haver a concentração de todas as Cotas em um único investidor, exceto se deliberado de forma diversa pela Assembleia Geral que aprovar a emissão de Cotas, ficando, entretanto, desde já ressalvado que:

(i) se o Fundo aplicar recursos em empreendimentos imobiliários e/ou Ativos Imobiliários que invistam em empreendimentos imobiliários que tenham 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, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; e

(ii) não haverá incidência do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, de acordo com o inciso III do parágrafo único do artigo 3º da Lei 11.033/04, desde que cumulativamente observados os requisitos descritos na Cláusula 5.3.1 e seguintes do Capítulo V da parte geral deste Regulamento.

5.6.1. Em caso de alteração de legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar o Fundo, os Cotistas e/ou os Ativos Imobiliários, os Cotistas poderão se reunir em Assembleia Geral para deliberar sobre eventuais alterações no presente Regulamento, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger o Fundo e suas relações. Sem prejuízo do disposto nesta cláusula, a Administradora deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

5.6.2. A Administradora e a Gestora não serão responsáveis por, assim como não possuem meios para evitar os impactos tributários previstos nos incisos (i) e (ii) da Cláusula 5.6 acima e no Capítulo V da parte geral deste Regulamento decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus Cotistas ou aos investimentos no Fundo.

5.7. Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Fundo na implantação da política de investimentos descrita neste Regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, riscos socioambientais, bem como riscos relacionados aos emitentes dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira, conforme descritos no Anexo I deste Regulamento, não podendo a Administradora e/ou a Gestora em hipótese alguma, ser responsabilizado por qualquer depreciação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas.

5.8. O objetivo do Classe Única previsto no Capítulo IV da parte geral do Regulamento e a sua política de investimento de que trata este Capítulo V somente podem ser alteradas mediante deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

CAPÍTULO VI - DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

I. ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO

6.1. Respeitadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável e neste Regulamento, a Administradora tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

6.2. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão de quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, caso venha a ser permitido sua aquisição, nos termos deste Regulamento, compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária.

6.2.1. Sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor, em especial aquelas previstas no artigos 29 e 30 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, e das demais disposições deste Regulamento, compete à Administradora:

- (i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) o registro de Cotistas;
 - (b) o livro de atas das Assembleias Gerais;
 - (c) o livro ou lista de presença de Cotistas;
 - (d) os pareceres do auditor independente;
 - (e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;
 - (f) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e
 - (g) os relatórios dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (ii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;
- (iii) pagar multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (iv) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe Única, incluindo detalhamento diário da Carteira do Fundo, explicitando quais ativos a compõe, suas contrapartes, indexadores e vencimento dos Ativos Financeiros, bem como, com relação aos Ativos Imobiliários, o número total de ações preferenciais detidas pelo Fundo, preço da ação, CNPJ e CNAE da SPE, informações estas, quais poderão ser consultadas no portal da Administradora (<https://portalot.oliveiratrust.com.br/>), observada a necessidade de prévio cadastro do investidor junto à Administradora para acesso a tais informações;

- (v) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviço contratados pelo Fundo, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe Única;
- (vi) manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, o qual pode ser acessado pelos Cotistas por meio de contato telefônico através do número (21) 3514-0000, ou via formulário disponível no site “<https://www.oliveiratrust.com.br/#contato>”; monitorar as hipóteses de liquidação antecipada;
- (vii) observar as disposições constantes deste Regulamento;
- (viii) cumprir as deliberações da Assembleia Geral;
- (ix) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe Única;
- (x) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe Única;
- (xi) abrir e movimentar contas bancárias;
- (xii) representar o Fundo e a Classe Única em juízo e fora dele;
- (xiii) providenciar a averbação, no competente cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira que tais ativos imobiliários:
 - (a) não integram o ativo da Administradora;
 - (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
 - (c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
 - (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
 - (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.
- (xiv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe Única;
- (xv) custear as despesas com propaganda da Classe Única, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe Única;
- (xvi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe Única;
- (xvii) quando aplicável, em razão de sua natureza, manter os Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da Carteira custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia

autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

(xviii) exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o Fundo e para a Classe Única, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos Cotistas, do Fundo e da Classe Única, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas atribuições;

(xix) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades do Fundo e da Classe Única, observadas as disposições constantes dos Documentos da Operação, conforme aplicável, e ressalvado o que dispuser a Política de Voto;

(xx) empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis; e

(xxi) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

6.3. A Administradora deve prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços: (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e (ii) custódia de ativos financeiros.

6.4. A Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

(i) distribuição primária de Cotas;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a Carteira do Fundo;

(iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

(iv) formador de mercado para as Cotas.

6.4.1. A contratação da Administradora, da Gestora ou de partes relacionadas a estes, para o exercício da função de formador de mercado, deve ser submetida à prévia aprovação em Assembleia Geral e deve constar deste Regulamento, se for o caso.

II. GESTÃO DA CARTEIRA

6.5. Respeitadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável e neste Regulamento, a Gestora tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da Carteira, na sua respectiva esfera de atuação, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento

6.6. Sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor, em especial aquelas previstas nos artigos 85 e seguintes e artigo 105 da parte geral da Resolução CVM 175, e das demais disposições deste Regulamento, compete à Gestora:

- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe Única, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- (ii) negociar os ativos da Carteira, incluindo a aquisição de Ativos Imobiliários, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação ativos do Fundo, qualquer que seja a sua natureza, representando o Fundo para essa finalidade, observado o disposto neste Regulamento;
- (iii) encaminhar à Administradora, em até 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome da Classe Única;
- (iv) observar os limites de composição e concentração da Carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecidos na Resolução CVM 175 e no Regulamento;
- (v) exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pelo Fundo, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na Cláusula 6.7 abaixo e na Política de Voto;
- (vi) fiscalizar as atividades de terceiro contratado relacionadas ao Fundo, caso o prestador de serviço por ele contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM;
- (vii) informar à Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestação de serviço por ele contratado;
- (viii) providenciar a elaboração de material de divulgação da Classe Única para utilização pelos distribuidores de Cotas às suas expensas;
- (ix) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe Única;
- (x) observar as disposições constantes deste Regulamento;
- (xi) cumprir as deliberações da Assembleia Geral;
- (xii) exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o Fundo, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por

quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas atribuições;

(xiii) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades do Fundo e da Classe Única, observadas as disposições constantes dos Documentos da Operação, conforme aplicável, e ressalvado o que dispuser a Política de Voto;

(xiv) empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis;

(xv) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição;

(xvi) decidir sobre o investimento e desinvestimento do Fundo em Ativos Financeiros, competindo-lhe selecionar, adquirir e alienar os Ativos Financeiros, de acordo com a política de investimento do Fundo;

(xvii) realizar a gestão do caixa do Fundo, que contempla os valores do Fundo que porventura não estiverem alocados nos Ativos Imobiliários, em observância à liquidez necessária para pagamento das obrigações do Fundo;

(xviii) realizar todas as operações necessárias à execução e atendimento da política de investimento do Fundo, diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados aos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes do patrimônio do Fundo, realizando todas as ações necessárias para tal exercício;

(xix) fornecer a Administradora, no prazo por ela solicitado, as informações necessárias que possuir para elaboração dos relatórios exigidos pela regulamentação aplicável;

(xx) sempre que solicitado, disponibilizar aos Cotistas os relatórios mensais gerenciais do Fundo;

(xxi) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

(xxii) atender às comunicações feitas pela Administradora caso seja verificado o comprovado desenquadramento do Fundo em relação ao seu Regulamento, à legislação ou aos atos normativos expedidos pela CVM; e

(xxiii) auxiliar a Administradora em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar combater a lavagem de dinheiro e o financiamento ao terrorismo, nos termos da legislação e da regulamentação aplicáveis, incluindo, sem limitação, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.

6.7. Tendo em vista o objetivo e a política de investimento do Fundo descrito no Anexo I deste Regulamento, a Gestora adotará política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará os princípios gerais, o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do

direito de voto (“Política de Voto”). A Política de Voto orientará as decisões da Gestora em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam ao Fundo o direito de voto, inclusive os Ativos Imobiliários.

6.7.1. Sem prejuízo da Política de Voto, com relação aos Ativos Imobiliários componentes da Carteira do Fundo, a Gestora deverá, adicionalmente à sua política de exercício de direito de voto, observar orientação de voto da Assembleia de Cotistas nos termos da Cláusula 4.1(xv) acima.

6.7.2. Caso a Assembleia de Cotistas prevista na Cláusula 4.1(xv) acima não se realize ou a matéria não seja deliberada, a Gestora pode não exercer seu direito de voto na respectiva assembleia da SPE.

6.7.3. A Política de Voto adotada pela Gestora pode ser obtida em sua página, na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.oliveiratrust.com.br.

6.7.4. A GESTORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS OU REUNIÕES DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, 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 GESTORA EM ASSEMBLEIAS OU REUNIÕES DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

III. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

6.8. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos de suas respectivas funções nas hipóteses de:

- (i) descredenciamento para o exercício da atividade que presta ao Fundo, por decisão da CVM;
- (ii) renúncia; ou
- (iii) destituição por deliberação da Assembleia Geral.

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

6.8.2. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias de tal evento, sendo facultada a convocação de tal Assembleia Geral a Cotistas que detenham Cotas representativas de, ao menos, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, caso a Administradora não convoque a Assembleia Geral no prazo de 10 (dez) dias do evento

em questão.

6.8.3. No caso de renúncia, o Prestador de Serviço Essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia: (i) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias); e (ii) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos imóveis e direitos integrantes da Carteira de ativos do Fundo, da ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

6.8.4. Aplica-se o disposto na Cláusula 6.8.2 acima mesmo quando a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administradora para processar a liquidação. Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

6.8.5. Caso (a) o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido na Cláusula 6.8.2 acima, seja por não nomeação de substituto habilitado ou não obtenção de quórum suficiente na Assembleia Geral; ou (b) o Prestador de Serviço Essencial que foi descredenciado pela CVM não seja substituído pela Assembleia Geral, seja por não nomeação de substituto habilitado ou não obtenção de quórum suficiente na Assembleia Geral, o Fundo deverá ser liquidado, nos termos do Capítulo XIII abaixo, devendo Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação do Fundo e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

6.8.6. No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a CVM pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral que trata a Cláusula 6.8.1 acima.

6.8.7. Nas hipóteses referidas na Cláusula 6.8.1 acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral 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 Única.

6.8.8. A sucessão da propriedade fiduciária de imóvel integrante de patrimônio da Classe Única não constitui transferência de propriedade.

6.8.9. O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe Única, (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 Única, 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 do Prestador de Serviço Essencial 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. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos Ativos Imobiliários e direitos integrantes da Carteira.

6.10. Na hipótese de destituição, substituição ou renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a Administradora ou a Gestora, conforme o caso, deverá receber a parcela da Taxa de Administração Global a que faz jus, conforme o caso, correspondente ao período em que permanecer na função, calculada *pro rata temporis* e paga nos termos deste Regulamento.

IV. VEDAÇÕES

6.11. É vedado à Administradora e à Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (iii) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;
- (iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (v) utilizar recursos da Classe Única para pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e
- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

6.12. Adicionalmente às vedações previstas acima, é vedado à Gestora, utilizando os recursos da Classe Única:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iii) observado o disposto no Capítulo XIV e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de Conflito de Interesses;
- (iv) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe Única, incluindo sobre os Ativos Imobiliários;
- (v) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e

(vi) 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.

6.12.1. A vedação prevista no inciso (iv) acima não impede a aquisição, caso permitido pela política de investimento da Classe Única, pelo Fundo de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

6.13. O Fundo não poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, nem mesmo quando tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, bem como não poderá usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO VII – DA ASSEMBLEIA ESPECIAL

7.1. Sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, são aplicáveis às assembleias de cotistas da Classe Únicas as disposições previstas no Capítulo IV da parte geral do Regulamento.

CAPÍTULO VIII – DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS

8.1. A Assembleia Geral pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe Única, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

8.2. A eleição dos representantes dos cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) Cotistas

8.2.1. Os representantes dos cotistas não farão jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração do Fundo ou da Administradora, no exercício de tal função.

8.2.2. Os representantes dos cotistas terão mandato de 1 (um) ano, sendo eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação de demonstrações contábeis do Fundo, permitida a reeleição.

8.2.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

8.3. Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (i) ser Cotista do Fundo;

- (ii) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função na empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
- (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, 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.

8.3.1. Compete ao representante dos cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

8.4. Compete aos representantes dos cotistas exclusivamente:

- (i) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia Geral relativas à: (a) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e (b) transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
- (iii) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências;
- (iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras pelo Fundo;
- (v) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;
- (vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas detida por cada um dos representantes de cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações contábeis do Fundo 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 Geral; e
- (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

8.4.1.A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata a alínea (d) do inciso (vi) da Cláusula 8.4 acima.

8.4.2.Os representantes dos cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

8.4.3.Os pareceres e opiniões dos representantes dos cotistas deverão ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea (d) do inciso (vi) da Cláusula 8.4 acima 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 deste Anexo Normativo III.

8.5. Os representantes dos cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

8.5.1.Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes dos cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

8.6. Os representantes dos cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

8.6.1.Os representantes dos cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

CAPÍTULO IX – DAS EMISSÕES DE COTAS

9.1. O patrimônio do Fundo é formado por uma única classe de Cotas, as quais possuem as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, amortização e resgate descritos neste Anexo I do Regulamento, assim como nos Suplementos referentes a cada emissão de Cotas.

9.2. O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da Primeira Emissão, em montante equivalente a até R\$ 303.000.000,00 (trezentos e três milhões de reais), dividido em até 303.000 (trezentas e três mil) Cotas, com valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada. A Oferta de Cotas da Primeira Emissão poderá ser concluída mediante a colocação de quantidade mínima de 103.000 (cento e três mil) Cotas, no montante de R\$ 103.000.000,00 (cento e três milhões de reais), ocasião em que as Cotas que não tiverem sido distribuídas serão cancladas pela Administradora.

9.2.1.As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, sendo certo que: (i) será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada por sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários; (iii) será objeto de registro perante a CVM pelo rito de registro automático de distribuição, não se sujeitando à análise prévia da CVM, nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea (a), da Resolução CVM 160; e (iv) estará sujeita às restrições de negociação estabelecidas na Resolução CVM 160.

9.3. O Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas exclusivamente mediante aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

9.4. A deliberação referente a novas emissões de Cotas tomada pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral deverá dispor, dentre outros aspectos previstos neste Regulamento e/ou na regulação aplicável, sobre as condições e as características da respectiva emissão, deverá definir se os cotistas possuirão ou não direito de preferência na subscrição de novas Cotas e deverá ser necessariamente acompanhada da formalização de um suplemento, substancialmente na forma do Anexo III a este Regulamento (“Suplemento”).

9.5. As novas Cotas assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. No entanto, as emissões subsequentes de novas Cotas poderão estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da respectiva emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à respectiva emissão em andamento, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

CAPÍTULO X – DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

Características das Cotas e Direitos Patrimoniais

10.1. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, conferindo direitos e obrigações aos Cotistas.

10.2. A Administradora, na qualidade de prestadora dos serviços de escrituração das Cotas, será a responsável pela inscrição do nome do Cotista no registro de Cotistas do Fundo.

10.3. O Cotista (a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo; (b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos ou aos ativos integrantes do patrimônio da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento do valor integral das Cotas por ele subscritas; e (c) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

10.4. Todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668/93, os Cotista não poderão requerer o resgate de suas Cotas.

10.5. Após a integralização das Cotas e, estando o Fundo devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado, administrado pela B3.

Valor das Cotas

10.6. A partir da primeira integralização de Cotas, seu respectivo valor patrimonial será calculado diariamente, devendo corresponder ao valor do Patrimônio Líquido dividido pelo número de Cotas em

circulação na respectiva data de cálculo.

10.7. Não obstante o disposto acima, o valor das cotas objeto de emissões subsequentes à Primeira Emissão será definido na Assembleia Geral que deliberar a nova emissão de Cotas.

Direito de Voto

10.8. Todas as Cotas terão direito de voto nas Assembleias Gerais, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto.

Distribuição das Cotas

10.9. As Cotas serão distribuídas de acordo com a regulamentação em vigor, respeitado o público-alvo do Fundo.

10.9.1. As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de Oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

10.10. As Cotas serão admitidas para distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos (MDA).

10.11. Não é admitida nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

Subscrição e Integralização das Cotas

10.12. No âmbito da Primeira Emissão ou de novas emissões de Cotas do Fundo, será admitida a subscrição parcial das Cotas ofertadas, conforme montante mínimo de cada Oferta a ser determinado no respectivo Suplemento, observado o disposto na Resolução CVM 160. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição da respectiva Oferta deverão ser canceladas pela Administradora.

10.12.1. O ato que aprovar a emissão de Cotas deve estipular o valor mínimo a ser subscrito na respectiva Oferta, que, uma vez, não atingido, implica o cancelamento da respectiva Oferta.

10.12.2. Caso não seja atingido o montante mínimo necessário para prosseguir com a respectiva Oferta, a Administradora deve, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos recebidos, nas proporções de Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da Carteira.

10.13. Exceto se deliberado de forma diversa em Assembleia Geral, os Cotistas não terão direito de preferência na subscrição de novas Cotas.

10.14. No ato da subscrição de Cotas, o subscritor:

(i) deverá atestar, por meio da celebração de um termo de adesão e ciência de risco, o quanto

disposto no artigo 29 da parte geral Resolução CVM 175;

(ii) assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários responsável pela Oferta;

(iii) receberá exemplar atualizado deste Regulamento; e

(iv) declarará sua condição de Investidor Profissional e atestará estar ciente de que, dentre outras características e condições, (a) a Oferta não foi objeto de análise prévia da CVM; e (b) as Cotas estão sujeitas às restrições de negociação previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 160.

10.15. As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, pelo respectivo Preço de Emissão, conforme estabelecido no respectivo Suplemento e no respectivo boletim de subscrição.

10.15.1. A Administradora deverá informar à CVM a data da primeira integralização de Cotas, de cada emissão, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis.

10.16. As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante a Oferta, devem ser aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe Única.

10.16.1. Após a realização da Primeira Emissão, os valores relativos à nova Oferta de Cotas devem ser escriturados separadamente das demais aplicações, até o encerramento da referida nova Oferta, observado que, assim que subscrito o valor mínimo previsto para a referida Oferta, os recursos poderão ser investidos na forma prevista neste Regulamento.

Inadimplemento dos Cotistas

10.17. Nos termos do parágrafo único do artigo 13, da Lei 8.668/93, o Cotista que deixar de cumprir integralmente as obrigações de integralização das Cotas por ele subscritas, nos termos deste Regulamento e do respectivo boletim de subscrição, ficará sujeito ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total de recursos inadimplidos, sem prejuízo dos demais termos e condições estabelecidos no respectivo boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

Transferência e Negociação das Cotas

10.18. As Cotas serão admitidas para negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de balcão, administrado e operacionalizado pela B3, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160.

10.19. As Cotas não podem ser objeto de negociação privada.

10.20. A aquisição das Cotas pelo investidor no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial: (a) às disposições relativas à política de investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando

obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

10.21. Caso um Cotista venha a alienar suas Cotas a terceiros e/ou a outros Cotistas sem observância do disposto neste Regulamento ou nos Documentos da Operação, tal operação será nula e não surtirá quaisquer efeitos.

CAPÍTULO XI – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

11.1. A Classe Única poderá distribuir a título de rendimentos e/ou resultados aos Cotistas, a critério da Administradora, conforme orientações da Gestora, independentemente da realização de Assembleia Geral de cotistas, a totalidade dos lucros contábeis apurados pelo regime de competência auferidos pela Classe Única, observada a legislação e a regulamentação aplicáveis.

11.1.1. Não obstante o acima disposto, o Fundo deverá distribuir aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo investimento nos Ativos Imobiliários e nos Ativos Financeiros, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do artigo 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93.

11.1.2. Os rendimentos apurados pelo Fundo serão distribuídos e pagos mensalmente aos Cotistas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago na próxima distribuição de rendimentos, observados os procedimentos da B3, cabendo à Gestora deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados .

11.1.3. Farão jus aos rendimentos de que trata este Capítulo XI, os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas no 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à data do pagamento dos rendimentos.

11.1.4. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Imobiliários, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos Financeiros, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, as despesas relacionadas a realização dos Ativos Imobiliários, a Reserva de Caixa e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

11.2. Os pagamentos da distribuição de resultados do Fundo aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, e serão realizados de acordo com os prazos e procedimentos estabelecidos pela B3, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre Cotistas.

11.3. Sem prejuízo da obrigação estabelecida na Cláusula 11.1 acima, a Gestora não poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros, exceto se deliberado de forma diversa pela Assembleia Geral. A Gestora poderá reinvestir os recursos originados com a alienação

dos Ativos Financeiros, observado o disposto neste Regulamento e na regulamentação e legislação aplicáveis.

11.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.3 acima e observada a obrigação estabelecida na Cláusula 11.1 acima, a Administradora poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo para a constituição ou recomposição da Reserva de Caixa, na forma da Cláusula 11.10 da parte geral deste Regulamento.

11.5. A Administradora utilizará as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos neste Regulamento; (b) constituição e recomposição da Reserva de Caixa; e (c) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista neste Capítulo XI.

11.6. Adicionalmente, poderá ser distribuído aos Cotistas, amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, a Gestora deverá informar à Administradora a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de amortização de principal.

11.7. Os valores previstos na Cláusula 11.5 acima, poderão ser distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos nos termos da Cláusula 11.1.2, observados os procedimentos estabelecidos pela B3.

11.8. Caso ocorra amortização de principal, o valor a ser amortizado em cada data de amortização de principal não deverá ultrapassar a menor cotação histórica da Cota até o momento do referido evento.

11.9. Caso o Fundo efetue amortização de Cotas, a Administradora poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação poderão ter o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme aplicável.

11.10. Para arcar atender as necessidades de liquidez do Fundo, incluir arcar com as despesas e encargos do Fundo, será formada pela Gestora uma reserva de caixa correspondente a ("Reserva de Caixa"):

- (i) na data da primeira integralização de Cotas, R\$ 3.000.0000,00 (três milhões de reais); e
- (ii) após a primeira data de integralização de Cotas e durante toda vigência do Fundo, em valor equivalente ao maior entre (a) R\$3.000.000,00 (três milhões de reais); e (b) 1% (um inteiro por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

11.10.1. Os recursos da Reserva de Caixa serão aplicados nos Ativos Financeiros e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão servir para recompor a Reserva de Caixa.

11.10.2. Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo, incluindo a Reserva de Caixa, venham a ser insuficientes para arcar com as despesas e encargos do Fundo por período superior a 30 (trinta) dias, a Administradora, mediante recomendação da Gestora, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para deliberar a emissão de novas Cotas.

CAPÍTULO XII – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO GLOBAL

12.1. Pelos serviços de administração, gestão e controladoria do Fundo, custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira e escrituração das Cotas, será devida pelo Fundo uma taxa de administração global, apurada e paga aos Prestadores de Serviços Essenciais, em montante equivalente à 0,11% (onze centésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido da Classe Única até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), acrescido de 0,075% (setenta e cinco milésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo que exceder R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o valor mínimo de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais) mensais, e adicionados os valores previstos nos subitens abaixo (“Taxa de Administração Global”).

12.1.1. A descrição completa da Taxa de Administração Global, aplicável à Classe Única e sua respectiva segregação, pode ser encontrada no link: www.oliveiratrust.com.br.

12.1.2. A Taxa de Administração Global será devida mensalmente, sendo a primeira parcela devida no último Dia Útil do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas e as demais no último Dia Útil dos meses subsequentes.

12.1.3. Adicionalmente à Taxa de Administração Global, para participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal ou Assembleia Geral extraordinária de Cotistas, será devida uma remuneração equivalente a R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicada à tais atividades, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Administrador, de “relatório de horas” enviado aos Cotistas.

12.1.4. A título de remuneração pela revisão de documentos e implantação do Fundo perante os órgãos reguladores, será devido uma remuneração equivalente a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), pagáveis em parcela única na data da primeira integralização de cotas do Fundo à Gestora.

12.1.5. Adicionalmente à remuneração prevista na Cláusula 12.1, será devido à Gestora uma remuneração mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), para acompanhamento das obrigações assumidas pelos acionistas da SPE.

12.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.1 acima, a Administradora e a Gestora poderão estabelecer que suas respectivas parcelas da Taxa de Administração Global sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços por eles contratados. Cumpre ao Prestador de Serviço Essencial zelar para que as despesas com a contratação de terceiros prestadores de serviços que não constituam encargos do Fundo não excedam o montante total, conforme o caso da respectiva parte da Taxa de Administração Global, correndo o pagamento de qualquer despesa que ultrapasse esse limite às expensas do Prestador de Serviço Essencial que a contratou.

12.3. A Taxa de Administração Global não inclui as despesas com publicações de editais de convocação de Assembleias Gerais. Não estão incluídas na Taxa de Administração Global, igualmente, despesas com a contratação de especialistas, tais como fiscalização, auditoria ou assessoria legal ao Fundo, dentre outros encargos do Fundo.

12.4. Tendo em vista que o Fundo admite a aplicação em cotas de outros fundos de investimento, que

também cobram taxa de administração e taxa de gestão, a Taxa de Administração Global prevista acima foi estabelecida para contemplar as taxas de administração e taxas de gestão cobradas pelos fundos de investimentos investidos pelo Fundo.

12.4.1. As aplicações em classes de cotas pertencentes aos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para o cálculo do disposto acima: (i) fundos de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e (ii) fundos de investimento geridos por partes não relacionadas da Gestora.

12.5. O Fundo não cobrará qualquer outra taxa de seus Cotistas, inclusive taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de Cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização e/ou resgate de Cotas aos Cotistas.

12.6. Não será devida pelos Cotistas qualquer taxa de performance.

12.7. Todos os tributos (ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e outros) que porventura venham a incidir sobre todas as remunerações descritas neste Capítulo XII serão acrescidos às referidas remunerações com base nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento.

12.8. Tendo em vista que não há distribuidores das cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe Única, o presente Anexo I não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM 160, nos termos do item 1.8 do Ofício-Circular-Conjunto nº1/2023/CVM/SIN/SSE.

CAPÍTULO XIII – DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE DE COTAS

13.1. A Classe Única poderá ser liquidada mediante deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo IV da parte geral do Regulamento.

13.1.1. Na hipótese de liquidação da SPE, a Administradora procederá com a liquidação da Classe Única, nos termos deste Capítulo XIII, sem necessidade de prévia anuência dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

13.1.2. No caso de liquidação da Classe Única por deliberação da Assembleia Geral, a Administradora deverá promover a divisão do patrimônio da Classe Única entre seus Cotistas na proporção de suas Cotas, no prazo eventualmente definido na referida Assembleia, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

13.1.3. A Assembleia Geral prevista na cláusula acima deve deliberar no mínimo sobre: (a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento; e (b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da assembleia. Adicionalmente, 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.

13.1.4. No âmbito da liquidação da Classe Única, a Administradora deverá: (a) suspender novas subscrições de Cotas, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos Cotistas presentes à Assembleia Geral que trata a Cláusula 13.1.3 acima; (b) fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modificarem; (c) verificar se a precificação e a liquidez da Carteira asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos Cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e (d) planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da Classe Única.

13.2. Na hipótese de liquidação da Classe Única, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe Única, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

13.2.1. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis da Classe Única, 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.

13.3. Caso a Carteira possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido no plano de liquidação, a critério da Gestora: (a) a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe Única; ou (b) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

13.4. A Administradora deverá enviar cópia da ata da Assembleia Geral e do plano de liquidação à CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contado da realização da assembleia.

13.5. Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, na hipótese de a Assembleia Geral referida acima não chegar a uma decisão referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate das Cotas poderá se dar por meio da entrega de ativos integrantes da Carteira aos Cotistas, cujo procedimento deverá ser realizado fora do ambiente da B3.

13.5.1. Nos termos da Cláusula 13.5 acima, na hipótese de a Administradora encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a Carteira, serão dados em pagamento aos Cotistas bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da Carteira mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar a Classe Única e o Fundo, conforme o caso, perante as autoridades competentes.

13.5.2. No caso de constituição do condomínio referido acima, a Administradora deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam administrador para o referido condomínio dos bens

imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da Administradora perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto na presente cláusula, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

13.5.3. Caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nas Cláusula acima, esta função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas em circulação.

13.5.4. A Administradora e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da Carteira pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida na Cláusula 13.5.2 acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará a Administradora, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover a consignação dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da Carteira na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

CAPÍTULO XIV – DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES

14.1. Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo IV da parte geral do Regulamento.

14.2. Nos termos da Resolução CVM 175, as seguintes hipóteses são exemplos de situação de Conflito de Interesses, sem prejuízo de outras situações que possam surgir:

- (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora ou de Pessoas Ligadas a estas;
- (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, a Gestora ou Pessoas Ligadas a estas;
- (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora ou da Gestora, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (iv) a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de Cotas constitutivas do patrimônio inicial do Fundo; e
- (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou de Pessoas Ligadas a estas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo

41 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

14.3. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora ou à Gestora.

CAPÍTULO XV – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

15.2. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre a Administradora e os Cotistas.

15.3. Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue à Administradora, o envio de correspondências por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

15.4. Sem prejuízo do disposto no artigo 45 da parte geral da Resolução CVM 175, os Cotistas e os prestadores de serviços do Fundo, incluindo a Administradora e a Gestora, deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, as informações e/ou documentos referentes aos investimentos e operações do Fundo, exceto nas hipóteses em que quaisquer das informações sejam reveladas, utilizadas ou divulgadas por qualquer Cotista e/ou pelos Prestadores de Serviços Essenciais (i) com o consentimento prévio e por escrito dos Cotistas ou dos Prestadores de Serviços Essenciais, conforme o caso; (ii) se obrigado por ordem expressa de autoridades legais, sendo que, nesta última hipótese, os Prestadores de Serviços Essenciais deverão ser informados, por escrito, da referida ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação; ou (iii) se obrigado em decorrência de imposição legal ou regulatória, conforme aplicável, devendo os Prestadores de Serviços Essenciais serem informados, por escrito, da referida obrigação legal ou regulatória, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

15.5. Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento nas Cotas, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e, em particular, avaliar os fatores de risco de investimento no Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos descritos neste Regulamento.

Rio de Janeiro, 4 de novembro de 2025.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.

Gestora

ANEXO II
FATORES DE
RISCO

Na implantação da política de investimentos descrita neste Regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sujeitos a determinados riscos inerentes aos setores de negócios da SPE, além de aspectos ambientais, técnicos e de licenciamento relacionados, não podendo a Administradora e/ou a Gestora, em hipótese alguma, exceto nos termos da legislação aplicável, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos bens da Carteira, ou por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas. Adicionalmente, os investimentos do Fundo estarão sujeitos a riscos dos emitentes dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira do Fundo e a riscos de crédito, de modo geral.

Os investimentos do Fundo sujeitam-se aos riscos inerentes à concentração da Carteira e de liquidez e à natureza dos negócios desenvolvidos pela SPE em que serão realizados os investimentos do Fundo. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, devendo o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo estar ciente e ter pleno conhecimento de que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações.

Os principais riscos a que o Fundo está sujeito, pelas características dos mercados em que investe, são:

1. Risco Sistêmico. O valor das Cotas e o preço dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros sofrem variações por fatores exógenos diversos, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado imobiliário, financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda, mudanças legislativas, interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, moratórias e alterações da política monetária, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia, como o mercado imobiliário. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, a Gestora e suas partes relacionadas, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

2. Risco de Concentração da Carteira do Fundo. O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Imobiliários, e o saldo restante para os Ativos Financeiros, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento. O Fundo, dessa forma, concentrará seus recursos preponderantemente no investimento em ações preferenciais da SPE. Assim sendo, não compõe o escopo da política de investimento do Fundo diversificar os Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo, o que pode acarretar concentração da Carteira, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à concentração da Carteira nos Ativos Imobiliários, ou seja, na SPE.

3. Riscos de Crédito. Os Cotistas terão direito ao recebimento de rendimentos decorrentes do investimento na SPE, conforme disposto neste Regulamento. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte da SPE, que por sua vez, estarão sujeitos ao risco do setor imobiliário.

Adicionalmente, os Ativos Financeiros que poderão compor a Carteira estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4. Risco Relativo a Importância da Gestora e da Administradora. A substituição da Gestora e/ou da Administradora pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pela Gestora e pela Administradora, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição, gestão e administração, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos. Assim, a eventual substituição da Gestora e/ou da Administradora poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado, o rendimento das Cotas e consequentemente a rentabilidade dos Cotistas.

5. Risco Proveniente do Uso de Derivativos. A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, da Gestora ou do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

6. O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira. O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar tanto na rentabilidade como no valor de negociação das Cotas.

7. Riscos de Mercado e Fatores Macroeconômicos Relevantes. Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, podendo gerar oscilação no valor das

Cotas, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

8. Risco da Morosidade da Justiça Brasileira e Decisões Judiciais Desfavoráveis. O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos integrantes de sua Carteira ou que o Fundo tenha reservas suficientes para pagamento de custas e honorários o que, conseqüentemente, poderá impactar na rentabilidade dos Cotistas, bem como no valor das Cotas.

9. Riscos relacionados à Liquidez e Descontinuidade do Investimento. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez para honrar as obrigações de pagamento relacionadas aos próprios Ativos Imobiliários e ao funcionamento do Fundo. Ainda, a variação negativa dos Ativos Imobiliários, dos Ativos Financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, o

Regulamento estabelece algumas situações em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo, hipótese na qual o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da Carteira. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da Carteira, há o risco de receberem fração ideal das ações preferenciais da SPE, que serão entregues após a instituição de condomínio sobre tal ativo. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

10. Riscos decorrentes do Prazo do Fundo e das Cotas. O Fundo não tem prazo de duração determinado. Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário, conforme o caso. Ainda, tendo em vista que o Fundo é constituído como um fundo fechado, o investidor não poderá resgatar suas Cotas a não ser quando da liquidação do Fundo e/ou do vencimento de cada emissão de Cotas.

11. Riscos relativos à Rentabilidade do Investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade de suas cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo fundo de investimento imobiliário. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas da SPE, bem como dependerá diretamente da rentabilidade dos Ativos Financeiros que compoñham a Carteira.

Adicionalmente, vale ressaltar que pode haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de investimento na SPE, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

12. Risco de Diluição relativo a Novas Emissões de Cotas. Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo é importante que os Cotistas tenham condições de acompanhar as novas emissões de Cotas que poderão ocorrer. Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída, caso decidam não exercer seu direito de preferência.

13. Risco de disponibilidade de caixa. Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos, desta forma esses Cotistas poderão ser impactados de forma negativa, por conta de sua diluição.

14. Risco relativo à Concentração. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

15. Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer instituição pertencente aos seus respectivos conglomerados econômicos, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

16. Riscos de Patrimônio Líquido Negativo. Na medida em que o valor do Patrimônio Líquido seja insuficiente para satisfazer as dívidas e demais obrigações do Fundo perante terceiros, a insolvência do Fundo poderá ser requerida judicialmente (i) por quaisquer credores do Fundo; (ii) por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento; ou (iii) pela CVM. Os prestadores de serviço do Fundo, em especial a Administradora e a Gestora não respondem por obrigações legais e contratuais assumidas pelo Fundo, tampouco por eventual Patrimônio Líquido negativo decorrente dos investimentos realizados pelo Fundo. O regime de responsabilidade limitada dos cotistas e o regime de insolvência dos fundos são inovações legais recentes que ainda não foram regulamentadas pela CVM, nem foram sujeitas à revisão judicial. Caso (i) referidas inovações legais sejam alteradas; ou (ii) o Fundo seja colocado em regime de insolvência, e a responsabilidade limitada dos Cotistas seja questionada em juízo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais ao Fundo para fazer frente ao patrimônio negativo, em valor superior ao valor de suas Cotas.

17. Riscos relacionados à Cobrança dos Ativos. Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da Carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, inclusive pagamento de despesas que podem não estar cobertas integralmente pela Reserva de Caixa, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter qualquer procedimento em defesa de seus interesses, inclusive os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos ou pagamento de despesas para as quais as disponibilidades do Fundo não sejam suficientes, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do referido aporte. A Administradora não será responsável pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não adoção de quaisquer medidas, propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, ou pagamento de quaisquer despesas pelo Fundo caso as disponibilidades do Fundo não sejam suficientes e os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto. Nesse caso, o Fundo e, conseqüentemente, os Cotistas poderão sofrer prejuízos.

18. Risco das Contingências Ambientais. Por se tratar de investimento em Ativos Imobiliários, que têm como objeto o investimento direto ou indireto em imóveis, eventuais contingências ambientais podem acarretar perda do valor do imóvel e/ou, quando aplicável, implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os Ativos Imobiliários e, conseqüentemente, para o Fundo, o que pode afetar negativamente rentabilidade e o valor das Cotas. Adicionalmente, a ocorrência de desastres naturais como, por

exemplo, vendáveis, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis subjacentes aos Ativos Imobiliários, afetando negativamente o Fundo e a rentabilidade e o valor das Cotas.

19. Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis. O Fundo investirá em Ativos Imobiliários com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais Ativos Imobiliários, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos subjacentes à SPE. Eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal da SPE poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Cotistas.

Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data de aquisição e/ou de oneração dos referidos imóveis pelos/em garantia dos Ativos Imobiliários que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos referidos imóveis, poderão prejudicar a rentabilidade dos Ativos Imobiliários e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

Além disso, o Fundo poderá efetivamente adquirir Ativos Imobiliários sobre os quais recaiam ônus ou gravames reais, ou qualquer outra constrição judicial pendente sobre tal imóvel, como aquelas decorrentes de dívidas de antigos proprietários dos Ativos Imobiliários que seja objeto de eventual processo de execução para satisfação dos créditos detidos por eventuais credores. Tais ônus, gravames ou restrições judiciais podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes imóveis pelo Fundo.

20. Risco de alteração da legislação aplicável. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, ambiental, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, o Fundo pode sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, conforme aplicável, ou, ainda, estar sujeito a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem gerar custos adicionais.

21. Risco Regulatório. O BACEN, a CVM e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação aplicável ao Fundo, hipótese em que a Administradora terá a prerrogativa de alterar este Regulamento independentemente de Assembleia Geral, o que poderá impactar a estrutura do Fundo, podendo haver inclusive, aumento nos encargos do Fundo. Tais alterações poderão, assim, afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

22. Risco Jurídico. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos

ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. 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 de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

23. Riscos tributários. A Lei nº 8.668/93, conforme em vigor, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano.

Ainda, nos termos da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, 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, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IRRF de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação à remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e rendimentos distribuídos por Fundos de Investimento Imobiliário e Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais (Fiagro) admitidos exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas, conforme descrito na seção de Tributação deste Regulamento.

Regra geral, os rendimentos distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o art. 3º, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, haverá isenção do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo fundo ao cotista pessoa física, desde que observados os requisitos descrito na Capítulo V da parte geral deste Regulamento. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que os requisitos da isenção não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

Caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos Cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

Adicionalmente, nos casos de resgate em virtude da liquidação do Fundo (“Evento”), todos os Cotistas são tributados à alíquota de 20% (vinte por cento), cabendo à Administradora a responsabilidade da apuração e a retenção do Imposto de Renda na Fonte. Para tanto, é necessária a informação do respectivo custo de aquisição das Cotas do Fundo, pelos Cotistas, quando do momento

de aquisição das referidas cotas, seja em oferta primária de Cotas do Fundo, seja por meio de aquisição de Cotas do Fundo em mercado secundário, mediante documento e/ou informação sistêmica idônea, sendo tais informações necessárias para a apuração de ganho de capital pelos Cotistas, fornecendo subsídio para o cálculo correto do valor a ser retido a título de Imposto de Renda (“IR”) no momento do Evento. Na ausência do envio das referidas informações, pelo Cotista, quando solicitadas, o valor de aquisição das Cotas do Fundo poderá ser considerado o valor de aquisição no mercado primário, o menor valor de negociação secundária das Cotas de emissão do Fundo ou o valor de R\$0,00 (zero), conforme o caso, implicando em tributação inclusive sobre o valor de principal investido pelo Cotista no Fundo. Nesta hipótese, por não ter entregado as informações solicitadas, o Cotista não poderá imputar quaisquer responsabilidades à Administradora, à Gestora, ao Custodiante ou ao escriturador, sob o argumento de retenção e recolhimento indevido de IR, não sendo devida pela Administradora, pela Gestora, pelo Custodiante ou pelo escriturador qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Eventuais revogações e alterações na legislação tributária eliminando benefícios, elevando ou criando alíquotas ou novos tributos, ou, ainda, modificações na interpretação da legislação tributária por parte dos tribunais e/ou das autoridades governamentais poderão afetar negativamente (1) os resultados do Fundo, causando prejuízos aos Cotistas; e/ou (2) os rendimentos e os ganhos eventualmente auferidos pelos titulares das Cotas. Não é possível garantir que a legislação e regulamentação tributária aplicável não será alterada, questionada, extinta ou substituída por leis mais restritivas, o que poderá afetar ou comprometer o tratamento tributário nelas previsto.

24. Outros Riscos Exógenos ao Controle da Administradora. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da Carteira, alteração na política monetária, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos do Fundo e o valor das Cotas.

25. Risco relativo a não substituição da Administradora, Gestora ou do Custodiante. Durante a vigência do Fundo, a Administradora, a Gestora ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, conforme aplicável, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

26. Risco de Pulverização de Cotistas e Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas. Determinadas matérias de competência exclusiva da Assembleia Geral somente serão aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de

determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

27. Risco Relacionado à Extensa Regulamentação a que está Sujeito o Setor Imobiliário. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, inclusive, mas não se limitando, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição da SPE, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos investimentos pelo Fundo. Nessa hipótese, os resultados do Fundo poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

28. A Rentabilidade do Fundo encontra-se Vinculada ao Sucesso da Política de Investimento do Fundo. O investimento nas Cotas caracteriza uma aplicação em valores mobiliários de rentabilidade variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao Cotista dependerá: (i) da aquisição e posterior alienação de Ativos Imobiliários pelo Fundo; e (ii) dos rendimentos oriundos do investimento em Ativos Financeiros. Nesse caso, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, diretamente, dos resultados do Fundo, provenientes, primordialmente, da receita da SPE. Não há garantia de sucesso da implementação da política de investimento do Fundo, de forma que não é possível garantir qualquer rendimento vinculado aos investimentos e operações do Fundo.

29. Risco de potencial conflito de interesse. O Regulamento prevê determinados atos que caracterizam conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora ou a Gestora que dependem de aprovação prévia da Assembleia de Cotistas. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses dependem de aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, como por exemplo: (i) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, a Gestora ou Pessoas Ligadas a estas; (ii) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora ou de Pessoas Ligadas a estas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora ou da Gestora, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, exceto a distribuição de Cotas constitutivas do patrimônio inicial do Fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou de Pessoas Ligadas a estas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175. Desta forma, caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

30. Riscos de despesas extraordinárias decorrentes de acordos de investimento e/ou acordo de acionistas. O Fundo poderá estar sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias decorrentes da celebração de acordos de investimento e/ou acordos de acionistas, inclusive aqueles firmados no contexto dos Ativos Imobiliários que compõem sua carteira. Tais despesas podem incluir, mas não se limitam a: custos com a contratação de auditores independentes, assessores especializados (incluindo assessores legais), e demais profissionais necessários à adequada defesa dos interesses do

Fundo, especialmente no exercício de direitos previstos nesses instrumentos. Adicionalmente, o Fundo poderá arcar com despesas e custos relacionados a procedimentos judiciais e/ou arbitrais voltados à cobrança de valores, execução específica de obrigações contratuais ou à obtenção de indenizações vinculadas aos Ativos Imobiliários. O pagamento dessas despesas poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas do Fundo. Na hipótese de o Fundo não dispor de recursos suficientes para suportar tais custos, poderá ser necessária a realização de uma nova emissão de Cotas com o objetivo de levantar os recursos necessários para fazer frente a essas obrigações.

31. Riscos de despesas extraordinárias relacionadas aos Ativo Imobiliários. O Fundo investe em Ativos Imobiliários que envolvem, direta ou indiretamente, a detenção da propriedade de imóveis. Nesse contexto, tanto o Fundo quanto a SPE poderão estar sujeitos ao pagamento de despesas extraordinárias relacionadas aos imóveis, tais como: obras de reforma ou ampliação, conservação estrutural, instalação de equipamentos de segurança, pagamento de indenizações trabalhistas, entre outras despesas que não se enquadrem como rotineiras para a manutenção dos imóveis. Adicionalmente, a SPE poderá incorrer em despesas e custos decorrentes de ações judiciais voltadas à cobrança de valores inadimplidos relativos a contratos de arrendamento e/ou parceria, bem como ações como despejo, renovatórias, revisionais, entre outras. Também poderão ser de responsabilidade da SPE os custos relativos à recuperação de imóveis devolvidos em condições inadequadas para novo arrendamento ou parceria, inclusive tributos ou outras obrigações inadimplidas pelos arrendatários e/ou parceiros. O Fundo poderá, ainda, ser parte em ações judiciais voltadas à cobrança de valores inadimplidos ou à execução de garantias vinculadas aos Ativos Imobiliários integrantes da sua carteira. A ocorrência dessas situações poderá resultar em custos e despesas adicionais para o Fundo, impactando negativamente a rentabilidade das Cotas.

32. Riscos ambientais relacionados aos imóveis e às atividades imobiliários. Os imóveis integrantes do portfólio da SPE investida pelo Fundo estão sujeitos a ampla e rigorosa regulamentação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Tal regulamentação abrange, entre outras exigências, a obtenção de licenças e/ou autorizações específicas para o exercício de atividades imobiliárias e rurais, incluindo, mas não se limitando a: (i) captação de recursos hídricos por meio de poços artesianos; (ii) gestão de sistemas de saneamento; (iii) manuseio e armazenamento de produtos químicos controlados (com as devidas autorizações da Polícia Civil, Polícia Federal e Exército, conforme aplicável); (iv) supressão de vegetação nativa; e (v) descarte e gerenciamento de resíduos sólidos. O descumprimento de normas e obrigações ambientais, seja pela própria SPE, por arrendatários, parceiros operacionais ou até mesmo por antigos proprietários dos imóveis, pode resultar na aplicação de sanções administrativas, civis e criminais às SPEs, tais como: imposição de multas, interdição de imóveis, suspensão de atividades, cassação de licenças e autorizações, além da obrigação de reparar danos ambientais eventualmente causados. Tais sanções podem impactar negativamente a imagem do Fundo, ocasionar a desvalorização dos imóveis, bem como gerar aumento de custos operacionais e financeiros relacionados a indenizações, regularizações e recuperação ambiental. Adicionalmente, alterações futuras na legislação ambiental ou a edição de normas mais restritivas por parte de autoridades competentes — ou ainda mudanças na interpretação das regras atualmente vigentes — podem impor novas exigências às SPEs, inclusive a necessidade de obtenção de licenças adicionais, aquisição de equipamentos ou realização de investimentos não previstos originalmente, elevando os custos para adequação ambiental. Além disso, atrasos significativos na emissão de licenças e autorizações ambientais por parte das autoridades competentes

podem afetar adversamente o desenvolvimento das atividades exercidas nos imóveis, inclusive pelos ocupantes terceiros, com reflexos negativos sobre os resultados da SPE e, por consequência, do Fundo. A materialização de quaisquer dos riscos acima mencionados poderá afetar negativamente o valor patrimonial do Fundo, sua rentabilidade e a liquidez e valor de negociação de suas Cotas.

33. Risco relacionado a obrigações de compra e venda de ações da SPE por valores pré-acordados. Os acordos de investimento e/ou acordos de acionistas firmados pelo Fundo com relação à SPE poderão prever obrigações de compra e venda de ações da SPE por parte do Fundo ou de terceiros, a preços e condições previamente acordados entre as partes. Tais preços podem não refletir o valor de mercado das ações no momento da operação, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo e, conseqüentemente, os interesses dos Cotistas.

34. Risco Relacionado à Não Conclusão da Aquisição dos Ativos Imobiliários e Possível Liquidação do Fundo. O Fundo possui como objetivo a aquisição de determinados Ativos Imobiliários que, na data de constituição do Fundo, ainda não tiveram sua aquisição ou integralização definitivamente concluída. Dessa forma, caso tais aquisições não venham a se concretizar, seja por motivos regulatórios ou quaisquer outros fatores alheios à vontade da Administradora, da Gestora ou do próprio Fundo. Na hipótese de não concretização da aquisição dos Ativos Imobiliários previstos, o Fundo poderá não alcançar seus objetivos de investimento, o que poderá resultar na liquidação antecipada do Fundo. Nessa situação, os Cotistas poderão não obter o retorno esperado de seu investimento e estarão sujeitos ao risco de perda parcial ou total do capital investido, após a realização e liquidação dos ativos eventualmente existentes. Adicionalmente, enquanto a aquisição dos Ativos Imobiliários não for concluída, os recursos do Fundo poderão permanecer aplicados, total ou parcialmente, em Ativos Financeiros, que poderão apresentar rentabilidade inferior àquela esperada com os Ativos Imobiliários, impactando negativamente o desempenho do Fundo no período.

35. Risco de Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior. Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração dos ativos integrantes de sua Carteira estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos em virtude de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos ativos, exemplificativamente, terremotos, vendavais, enchentes, deslizamentos de terra e epidemias. Adicionalmente, em quaisquer de tais situações, as autoridades governamentais poderão adotar medidas de controle de danos à população ou à economia que podem ter efeito adverso significativo e/ou à operação do Fundo. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que poderão gerar perdas ao Fundo e aos cotistas.

*Este anexo é parte integrante do Regulamento do
Brasil Timberland Paraná Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.*

ANEXO III

Modelo de Suplemento referente à [•] Emissão e Oferta de Cotas do Brasil Timberland Paraná Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.”

Características da [•] Emissão de Cotas do Fundo (“[•] Emissão”) e Oferta de Cotas da [•] Emissão (“Oferta”)	
Emissão	[•].
Quantidade Total de Cotas	[•].
Valor Total da Oferta	R\$ [•] ([•] reais).
Valor Mínimo a ser Subscrito no âmbito da Oferta	R\$ [•] ([•] reais).
Preço de Emissão da Cota	R\$ [•] ([•] reais).
Forma de Integralização das Cotas	[•].
Data de Emissão	[•].
Rito de Registro da Oferta	[•].
Público-alvo da Oferta	[•].
Data de Encerramento da Oferta	[•].

*Este anexo é parte integrante do Regulamento do
Brasil Timberland Paraná Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.*

ANEXO IV

Suplemento referente à 1ª (Primeira) Emissão e Oferta de Cotas do Brasil Timberland Paraná Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas do Fundo (“Primeira Emissão”) e Oferta de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão	
Emissão	1ª (primeira).
Quantidade Total de Cotas	Até 303.000 (trezentas e três mil) Cotas.
Valor Total da Oferta	Até R\$ 303.000.000,00 (trezentos e três milhões de reais).
Valor Mínimo da Oferta	R\$ 103.000.000,00 (cento e três milhões de reais).
Preço de Emissão da Cota	R\$ 1.000,00 (mil reais).
Forma de Integralização das Cotas	As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas pelo Preço de Emissão, meio do Módulo de Distribuição de Ativos (MDA) da B3, exclusivamente em moeda corrente nacional, à vista, no ato de subscrição, em uma ou mais datas a ser(em) informada(s) pela Administradora ou pela Gestora aos Investidores, nos termos do respectivo boletim de subscrição.
Data de Emissão	A data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas da Primeira Emissão.
Rito de Registro da Oferta	A Oferta será objeto de registro perante a CVM pelo rito de registro automático de distribuição, não se sujeitando à análise prévia da CVM nos termos do artigo 26, inciso VI, alínea (a), da Resolução CVM 160.
Público-alvo da Oferta	A Oferta será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.
Data de Encerramento da Oferta	As Cotas da Primeira Emissão deverão ser distribuídas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do anúncio de início de distribuição pública, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

ANEXO V
Matérias Sujeitas à Aprovação Prévia da Assembleia de Cotistas

Durante a permanência das ações preferenciais da SPE como ativos integrantes da carteira do Fundo dependerá de prévia aprovação do Fundo, a prática dos atos indicados abaixo, no âmbito da SPE:

- (i) venda, alienação ou qualquer forma de Transferência (inclusive a título gratuito) pela SPE, a qualquer tempo, (a) de quaisquer imóveis, direitos sobre os imóveis e/ou de quaisquer direitos da SPE decorrentes de contratos de arrendamento (incluindo antecipação de recebíveis); ou (ii) de bens, ativos e/ou direitos da SPE que superem, em uma única operação ou em um conjunto de operações, o montante agregado de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) por ano;
- (ii) qualquer alteração no estatuto social da SPE, exceto por alterações que digam respeito a (a) alteração de endereço da sede da SPE, exclusivamente para qualquer localidade nos Estados de São Paulo ou Paraná, conquanto tal mudança não gere impactos fiscais adversos para a SPE e/ou para os acionistas; (b) alteração da denominação social; e (c) alteração a respeito de regras sobre administração e representação da SPE, desde que observados os direitos do Fundo previstos nos Documentos da Operação;
- (iii) emissão de valores mobiliários conversíveis pela SPE em quaisquer classes de ações (inclusive em ações preferenciais) ou que concedam aos seus titulares direito de subscrever ações de qualquer classe;
- (iv) ingresso de qualquer novo acionista no quadro acionário da SPE, inclusive por meio de emissão de novas ações ou em decorrência de qualquer reorganização societária (incluindo incorporação, incorporação de ações, transformação, fusão, cisão, aquisição, venda de ativos, cessão de ações, aumento ou redução de capital, encerramento de pessoas jurídicas), exceto por operações que sejam consideradas transferências permitidas, nos termos dos Documentos da Operação;
- (v) realização de qualquer reestruturação societária envolvendo a SPE, incluindo cisão, fusão ou incorporação, inclusive incorporação de ações, bem como a criação de subsidiárias pela SPE;
- (vi) (a) redução de capital; (b) resgate, reembolso ou amortização de ações de emissão da SPE, exceto por qualquer resgate permitidos, nos termos dos Documentos da Operação; (c) qualquer forma de retorno de capital aos acionistas da SPE, incluindo juros sobre capital próprio, que não seja feita por meio da distribuição de dividendos (desde que sem prejuízo à distribuição dos dividendos prioritários, nos termos dos Documentos da Operação); e (d) aumento de capital, exceto se (no caso deste item (d)), cumulativamente,: (1) o aumento de capital seja realizado exclusivamente mediante a emissão de ações ordinárias, a serem integralmente subscritas por terceiro parte dos Documentos da Operação ou qualquer de suas afiliadas, desde que atendidas as regras de transferência permitida previstas nos Documentos da Operação; (2) a integralização seja feita necessariamente em dinheiro e à vista no ato de subscrição das novas ações ordinárias ou, nas hipótese previstas no acordo de acionistas e/ou de investimento firmados pelo Fundo, com créditos referentes a ativos biológicos remanescentes; e (3) o aumento de capital não acarrete uma diluição das ações preferenciais da SPE para um percentual inferior a 20% (vinte por cento) do capital social total da SPE exceto nas hipóteses previstas nos Documentos da Operação;
- (vii) aquisição de participação societária ou alienação de participação societária detida, direta ou indiretamente, pela SPE;
- (viii) constituição de novos ônus sobre os bens, ativos e/ou direitos da SPE;

- (ix) até o pagamento integral dos dividendos prioritários de um determinado período de apuração, qualquer destinação de parte do lucro líquido pela SPE para eventual constituição ou incremento de quaisquer reservas ou retenções, incluindo se previstas na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ou no estatuto social da SPE, exceto a reserva legal, se exigido nos termos da referida lei;
- (x) utilização da reserva de retenção de lucros e/ou da reserva de estabilização de dividendos para outro fim que não: (a) a distribuição de dividendos, de acordo com a política de dividendos da SPE; ou (b) a absorção de prejuízos nos termos do artigo 189 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;
- (xi) qualquer alteração na reserva de capital existente na presente data e/ou nas regras aplicáveis a quaisquer reservas da SPE, incluindo a reserva de retenção de lucros e a reserva de estabilização de dividendos, inclusive com relação à sua destinação ou contabilização;
- (xii) pedido de autofalência, recuperação judicial (incluindo conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial) ou extrajudicial, liquidação (observados os termos dos Documentos da Operação) ou dissolução da SPE, nos termos da Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada, bem como pedido de tutela de urgência cautelar para fins do quanto previsto no artigo 20-B, §1º da Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada, e de tutela de urgência que antecipe total ou parcialmente os efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial, para fins do artigo 6º, §12 da Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;
- (xiii) cessão de recebíveis ou contratação de qualquer endividamento financeiro, incluindo empréstimos, financiamentos ou operações de crédito;
- (xiv) celebração de quaisquer instrumentos ou contratos que originem quaisquer novas obrigações pecuniárias por parte da SPE que representem ou possam representar um incremento de despesa operacional, no montante individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por ano;
- (xv) realização de novos investimentos ou assunção de novos compromissos de investimento, inclusive projetos *greenfield* ou via aquisição, pela SPE;
- (xvi) celebração de acordos, contratos ou negócios entre a SPE e partes relacionadas ou afiliadas, exceto pela renovação do contrato de prestação de serviços, conquanto mantidas as mesmas condições comerciais, excetuada apenas a correção monetária do valor referente aos serviços prestados; e
- (xvii) alteração, renovação, rescisão, resolução, rescisão, cessão, renúncia de quaisquer direitos da SPE, ou concessão de autorizações pela SPE, em relação aos contratos de arrendamento ou ao contrato de prestação de serviços (observados os termos dos Documentos da Operação).

Exceto quando especificamente definidos neste Regulamento, os termos deste Anexo V aqui utilizados iniciados em letra maiúscula e não estejam definidos terão o significado a eles atribuído nos Documentos da Operação.