

**REGULAMENTO DO SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº41.076.710/0001-82**

CAPÍTULO I - DO FUNDO

1.1. O SUNO RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO"), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("**Regulamento**"), pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor ("**Lei n.º 8.668/93**"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**") e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. O FUNDO é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("**BACEN**"), seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("**Público Alvo**"), respeitadas eventuais vedações previstas da regulamentação em vigor.

1.2.1. Até que (i) cotas do **FUNDO** sejam objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), ou (ii) o **FUNDO** apresente Prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM 476**"), somente poderão ser cotistas do **FUNDO** "investidores qualificados", conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, de 13 de novembro de 2013.

1.3. O FUNDO é administrado e será representado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ**") sob o n.º 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 8.695, de 20 de março de 2006 ("**ADMINISTRADOR**"). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico do **ADMINISTRADOR** indicado na Cláusula 1.4 abaixo.

1.4. Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do **ADMINISTRADOR** ou em sua página na rede

mundial de computadores no seguinte endereço: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>.

1.5. O **FUNDO** é gerido pela **SUNO GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041, Torre D, 15º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ n.º 11.304.223/0001-69, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório da CVM n.º 12.124, de 09 de janeiro de 2012, contratada para prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários ao **FUNDO** ("**GESTOR**").

1.6. Para fins do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros ("**Código Anbima**"), o **FUNDO** é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa", segmento "Títulos e Valores Mobiliários".

CAPÍTULO II – DO OBJETO DO FUNDO

2.1. O **FUNDO** tem por objeto investir, preponderantemente, em certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública ("**CRI**") e, complementarmente, nos seguintes ativos (em conjunto com os CRI, os "**Ativos Alvo**"):

- (i) letras hipotecárias ("**LH**");
- (ii) letras de crédito imobiliário ("**LCI**");
- (iii) letras imobiliárias garantidas ("**LIG**");
- (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;
- (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("**FIP Imobiliário**");
- (vi) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor ("**FIDC Imobiliário**");
- (vii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
- (viii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, excetuados os Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido);

(ix) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trata de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

(x) em imóveis, bem como em quaisquer direitos reais sobre os imóveis, ou, ainda, pelo investimento indireto em imóveis, mediante a aquisição de outros Ativos Alvo, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, inclusive com o ganho de capital obtido com a compra e venda dos imóveis; e

(xi) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

2.1.1. O **FUNDO** poderá investir, direta ou indiretamente, em imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

2.1.2. Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pelo **FUNDO** poderão estar localizados em qualquer região dentro do território nacional.

2.1.3. O **FUNDO** poderá participar de operações de securitização por meio de cessão de direitos e/ou créditos oriundos dos Ativos Alvo ou de compra e venda a prazo de qualquer um dos Ativos Alvo.

2.2. O **FUNDO** poderá subscrever os Ativos Alvo em ofertas de distribuição públicas ou adquiri-las em mercado secundário, bem como negociar, comprar, exercer ou alienar a terceiros o direito de preferência para a subscrição ou aquisição de Ativos Alvo, conforme aplicável.

2.3. Adicionalmente ao disposto no *caput*, o **FUNDO** poderá investir em Aplicações Financeiras (conforme abaixo definido), conforme o disposto na política de investimentos do **FUNDO** definida no Capítulo III.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1. O **FUNDO** tem como política de investimento realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, (i) auferir rendimentos advindos dos Ativos Alvo investidos, e (ii) proporcionar ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo. Os investimentos e desinvestimentos do **FUNDO** em Ativos Alvo e/ou em Aplicações Financeiras serão realizados diretamente pelo **GESTOR**, nos termos deste Regulamento.

3.3. A composição da carteira do **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento

3.4. Os Ativos Alvo não estão sujeitos a qualquer limite de concentração geográfica ou

em relação a segmentos ou setores da economia.

3.5. O **FUNDO** poderá aplicar até 100% (cem por cento) dos seus ativos em quaisquer das seguintes modalidades de Ativos Alvo:

- (i) CRI;
- (ii) Cotas de FII;
- (iii) FIP Imobiliário; e/ou
- (iv) FIDC Imobiliário.

3.6. Ressalvado o disposto na Cláusula 5 acima, o **FUNDO** deve respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, e a seus administradores serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas.

3.7. No caso de investimentos em CRI, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos do inciso I do § 1º do artigo 102 da Instrução CVM 555/14, o **FUNDO** poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, entendendo-se como "emissor" o patrimônio separado em questão.

3.8. O **FUNDO** terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de encerramento de cada nova emissão de cotas para enquadrar sua carteira de acordo com a Política de Investimentos do **FUNDO**.

3.9. O **FUNDO** poderá realizar operações de empréstimo de Ativos Alvo cursadas em ambientes de negociação da B3, inclusive para prestar garantias de operações próprias, observadas as regras da CVM e normas operacionais da B3 aplicáveis.

3.10. Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do **FUNDO** poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo **FUNDO** sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas.

3.10.1. Mediante prévia aprovação em assembleia geral, o **FUNDO** poderá investir em Ativos Alvo e em Aplicações Financeiras de emissão ou titularidade de pessoas ligadas ao **ADMINISTRADOR** e/ou ao **GESTOR**, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472 e do Ofício Circular CVM/ SIN nº 05/ 2013, incluindo Cotas de FII administrados pelo **ADMINISTRADOR** e/ou geridos pelo **GESTOR**.

3.11. Ressalvadas as hipóteses previstas no Art. 17-A da Instrução CVM nº 472/08, o objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

3.12. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, serão aplicadas nos seguintes ativos de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo a regulamentação aplicável ("**Aplicações**

Financeiras”):

- (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo com as normas editadas pela CVM;
- (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;
- (iii) certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira; e
- (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

3.12.1. Excepcionalmente, por ocasião de emissão de cotas do **FUNDO**, a totalidade dos recursos captados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo, deverá ser mantida em Aplicações Financeiras, observados os limites e prazos impostos pela regulamentação aplicável.

3.12.2. Caso, a qualquer momento durante a existência do **FUNDO**, o **GESTOR** não encontre Ativos Alvo para investimento pelo **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR** poderá distribuir o saldo de caixa aos cotistas a título de amortização, após o recebimento de recomendação do **GESTOR**, neste sentido.

3.13. Os Ativos Alvo integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo do **ADMINISTRADOR**, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos do **ADMINISTRADOR** para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, salvo pelos imóveis adquiridos sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

3.14. É vedado ao **FUNDO**, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento, em relação às atividades do **ADMINISTRADOR** e do **GESTOR**:

- (i) aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras;

- (ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios não-padronizados e demais ativos que não sejam Ativos Alvo e Aplicações Financeiras;
- (iii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do **FUNDO**;
- (iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em (i) depósito de garantias em operações com derivativos, e (ii) nas hipóteses previstas nas Cláusulas 9 e 11.3 desse Regulamento; e

3.15. O **FUNDO** poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos Financeiros para atender suas necessidades de caixa, tais como:

- (i) pagamento de Taxa de Administração;
- (ii) pagamento de custos administrativos, despesas e demais encargos do **FUNDO**, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Alvo;
- (iii) investimentos em novos Ativos Alvo;
- (iv) pagamento de distribuições e amortizações aos cotistas, nos termos deste Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis; e
- (v) pagamento de demais exigibilidades do **FUNDO**.

3.16. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR** ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do **ADMINISTRADOR** e/ou do **GESTOR**, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO

4.1. O **ADMINISTRADOR** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do **GESTOR**, e, ainda, as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação e pela regulamentação aplicáveis.

4.2. Os poderes constantes deste Capítulo são outorgados ao **ADMINISTRADOR** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição e no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do **FUNDO** no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimentos.

4.3. O **ADMINISTRADOR** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, o

proprietário fiduciário dos bens adquiridos com os recursos do **FUNDO**, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

4.4. A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela próprio **ADMINISTRADOR** ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**, desde que devidamente habilitados para tanto, conforme o caso.

4.5. O **ADMINISTRADOR**, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**.

4.6. O **ADMINISTRADOR** conferirá poderes ao **GESTOR** para que este adquira Ativos Imobiliários e Aplicações Financeiras, exerça os direitos decorrentes da titularidade destes, bem como celebre todo e qualquer instrumento e pratique os atos necessários para estes fins, de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no contrato de gestão.

4.7. O **ADMINISTRADOR** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- (iii) escrituração de cotas;
- (iv) custódia de ativos financeiros;
- (v) auditoria independente; e
- (vi) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

4.8. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V da Cláusula 4.7 serão considerados despesas do **FUNDO**. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI da Cláusula 4.7 devem ser arcados pelo **ADMINISTRADOR**.

4.9. Para o exercício das atribuições do **ADMINISTRADOR**, poderão ser contratados, em nome e às expensas do **FUNDO**, pelo próprio **ADMINISTRADOR** ou por terceiros, desde que devidamente habilitados, conforme o caso, os seguintes serviços facultativos:

- (i) instituição responsável pela distribuição de cotas;
- (ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** em suas atividades de análise, seleção e avaliação

dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e

(iii) formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

4.10. É vedado ao **ADMINISTRADOR**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**. A contratação de partes relacionadas ao **ADMINISTRADOR**, ao **GESTOR** e/ou ao consultor especializado, caso seja contratado, para o exercício da função de formador de mercado, deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

4.11. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

4.12. Compete ao **ADMINISTRADOR**, observado o disposto neste Regulamento, notadamente a Cláusula 4.7 acima:

- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento;
- (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- (iii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (iv) adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;
- (v) transigir;
- (vi) representar o **FUNDO** em juízo e fora dele;
- (vii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**; e
- (viii) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos.

CAPITULO V - DAS COTAS

5.1. As cotas do **FUNDO** (i) são de classe única. (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e (iii) terão a forma nominativa e escritural, sendo que todas as cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

5.2. O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela

CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**, nos casos em que os valores mobiliários por eles detidos não forem objeto de depósito centralizado.

5.3. A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

5.3.1. Não há limite máximo por investidor para aplicação em cotas do **FUNDO**, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os cotistas.

5.4. 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 nº 8.668/93 e do artigo 9º da Instrução CVM nº 472, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

5.5. Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento.

5.5.1. As cotas do **FUNDO** serão registradas para negociação exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3.

5.5.2. Não são consideradas negociação das cotas as transferências não onerosas de cotas por meio de doação, herança e sucessão.

5.5.3. É vedada a negociação de frações de cotas.

5.6. O titular de cotas do **FUNDO**:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras;

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou do **ADMINISTRADOR**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

(iii) Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

5.7. Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

CAPÍTULO VI - DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

6.1. A 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO** no total de até 1.000.000 (um milhão) de cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante inicial de até R\$

100.000.000,00 (cem milhões de reais), em série única ("**Primeira Emissão**"), observada a possibilidade de colocação parcial das cotas da primeira emissão do **FUNDO**, desde que sejam colocadas, pelo menos 100.000 (cem mil) cotas, totalizando o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("**Montante Mínimo**").

6.1.1. Na hipótese de encerramento da Primeira Emissão sem a colocação integral das cotas da Primeira Emissão, mas após a colocação do Montante Mínimo, as cotas que não tiverem sido distribuídas serão canceladas pelo **ADMINISTRADOR**, observados os termos do Suplemento da Primeira Emissão, conforme Anexo I ao presente Regulamento.

6.1.2. As cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476. O patrimônio inicial do **FUNDO** será formado pelas cotas representativas da Primeira Emissão, nos termos do Suplemento da Primeira Emissão constante do Anexo I deste Regulamento.

6.2. A critério do **ADMINISTRADOR**, a quantidade de cotas da Primeira Emissão poderá ser acrescida em até 100% (cem por cento) ("**Lote Adicional**").

6.2.1. As cotas Lote Adicional serão emitidas nas mesmas condições e Preço de Emissão das cotas inicialmente ofertadas.

6.3. As cotas da Primeira Emissão do **FUNDO**, as quais serão destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, serão integralizadas em moeda corrente nacional, em atendimento às Chamadas de Capital (conforme abaixo definido) a serem realizadas pelo **ADMINISTRADOR**, conforme instruções do **GESTOR**, observados os procedimentos descritos abaixo e o disposto nos respectivos compromissos de investimento ("**Compromissos de Investimento**").

6.3.1. Na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimento no **FUNDO** ou necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos, o **ADMINISTRADOR**, de acordo com as instruções do **GESTOR**, realizará chamadas de capital, ou seja, comunicará aos cotistas da Primeira Emissão sobre a necessidade de recursos para pagamento de despesas e encargos, inclusive por meio de divulgação de Fato Relevante, solicitando o aporte de recursos no **FUNDO** mediante a integralização parcial ou total das cotas da Primeira Emissão por eles subscritas em conformidade com o Compromisso de Investimento e o respectivo Boletim de Subscrição ("**Chamadas de Capital**").

6.3.2. No processo de Chamadas de Capital, será permitido chamar capital de forma desigual entre os cotistas, desde que limitado ao valor máximo subscrito por cada investidor em seu compromisso de investimento, Caso os percentuais integralizados se tornem diferentes entre os cotistas do Fundo, não serão feitas chamadas prioritárias e não esse percentual permanecerá em desproporção, não sendo igualado.

6.3.3. Na medida em que ocorrerem as Chamadas de Capital por parte do **ADMINISTRADOR**, os cotistas deverão integralizar as referidas cotas por eles

subscritas no prazo de, no máximo, 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data do recebimento de cada Chamada de Capital.

6.3.4. Sem prejuízo do quanto disposto neste Regulamento e nos Compromissos de Investimento, as Chamadas de Capital deverão observar, ainda, o seguinte procedimento:

(i) para cada Chamada de Capital, a instituição intermediária líder responsável pela colocação das cotas e/ou o **GESTOR** deverão encaminhar ao **ADMINISTRADOR**, no formato de planilha, que deverá observar o padrão do próprio **ADMINISTRADOR**, os valores que serão chamados para cada cotista que subscreveu as cotas da Primeira Emissão, bem como seus dados de contato; e

(ii) no dia de cada Chamada de Capital, o **ADMINISTRADOR** comunicará aos cotistas, por meio de e-mail e de divulgação de fato relevante ao mercado, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da Chamada de Capital. As informações previstas neste item e os dados de contato dos cotistas serão informados pelo **GESTOR** e/ou pela instituição intermediária líder responsável ao **ADMINISTRADOR**, por meio da planilha mencionada no item I acima.

6.3.5. As cotas subscritas serão integralizadas de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

6.3.6. No ato de cada integralização das cotas de cada Chamada de Capital da Primeira Emissão, o cotista receberá comprovante de pagamento referente às cotas integralizadas, que será devidamente autenticado pelo instituição intermediária líder responsável pela distribuição das cotas da Primeira Emissão e deverá conter o valor transferido ao **FUNDO** e a quantidade de cotas subscritas efetivamente integralizadas pelo respectivo cotista.

6.3.7. O cotista compromete-se a cumprir com o disposto neste Regulamento, no Boletim de Subscrição e no Compromisso de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao **FUNDO** na hipótese de não cumprimento de suas obrigações, nos termos deste Regulamento, do Boletim de Subscrição e dos Compromissos de Investimento.

6.3.8. Caso, na data da respectiva integralização da Chamada de Capital, as cotas não sejam totalmente integralizadas na B3 por falhas operacionais, a integralização das cotas objeto de falha poderá ser realizada junto à instituição escrituradora em até 2 (dois) Dias Úteis imediatamente subsequentes à data na qual a integralização da Chamada de Capital deveria ter sido realizada.

6.4. O Cotista que descumprir, total ou parcialmente, suas obrigações de integralização de cotas da Primeira Emissão do **FUNDO**, conforme cada Chamada de Capital realizada, conforme previsto no Compromisso de Investimento, ficará de pleno direito constituído

em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IGP-M, pro rata temporis, e de uma multa mensal de 1% sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do **FUNDO**.

6.4.1. Cada cotista deverá atestar que, pela assinatura de seu Boletim de Subscrição e do Compromisso de Investimento, aceitou participar do **FUNDO**, e reconhece ainda que o **ADMINISTRADOR** envidará os melhores esforços para encontrar a melhor solução para resolver os problemas decorrentes da inadimplência.

6.5. As cotas da Primeira Emissão somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários ou transferidas privadamente a pessoas que se enquadrem no público alvo do **FUNDO** após decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, nos termos da Instrução CVM 476, sujeitando-se, ainda, a todas as restrições de negociação previstas neste Regulamento.

6.5.1. Caso não seja subscrita a quantidade mínima das cotas da Primeira Emissão prevista no caput, a Primeira Emissão será cancelada, ficando a instituição financeira responsável pelo recebimento dos valores integralizados pelos cotistas obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas em moeda corrente, na proporção das cotas subscritas e integralizadas da emissão por cada investidor, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelo investidor na proporção dos valores subscritos e integralizados.

CAPÍTULO VII – DAS NOVA EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO

7.1. A assembleia geral de cotistas do **FUNDO** poderá deliberar, mediante reunião presencial ou consulta formal, sobre novas emissões de cotas pelo **FUNDO**, devendo aprovar os seus termos e condições, sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.2 abaixo.

7.2. O **ADMINISTRADOR**, por solicitação do **GESTOR**, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, nem de alteração do presente Regulamento, até um montante de R\$ 10.000.000.000 (dez bilhões de reais) ("**Capital Autorizado**").

7.2.1. As cotas que venham a ser emitidas dentro do Capital Autorizado (i) serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional; e (ii) assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes.

7.3. O preço de emissão das novas cotas deverá ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado

em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

7.3.1. Em caso de emissões de novas cotas dentro do limite do Capital Autorizado, caberá ao **ADMINISTRADOR**, conforme recomendação do **GESTOR**, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado pela assembleia geral de cotistas, conforme recomendação do **GESTOR**.

7.4. Será assegurado aos cotistas do **FUNDO** o direito de preferência na subscrição de novas cotas, em prazo a ser estabelecido em assembleia geral de cotistas ou em ato do **ADMINISTRADOR** que aprovar a emissão, conforme o caso, desde observados os prazos operacionais da B3 e do Escriturador, se aplicável.

7.4.1. O direito de preferência será concedido na proporção do número de cotas que cada cotista possuir na data a ser estabelecida pela assembleia geral de cotistas ou no ato do **ADMINISTRADOR** que aprovar a emissão, conforme o caso.

7.4.2. A assembleia geral de cotistas ou no ato do **ADMINISTRADOR** que aprovar a emissão, conforme o caso, poderá autorizar a cessão, pelos cotistas, de seus direitos de preferência, entre cotistas ou terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, observados os procedimentos operacionais do agente escriturador e/ou da B3.

7.5. É admitido que, nas novas emissões, uma parcela da nova emissão poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

7.6. Competirá exclusivamente à assembleia geral de cotistas deliberar sobre emissão de cotas em que seja permitida a integralização em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472. Tal integralização, caso ocorra, deverá ser operacionalizada fora do ambiente da B3.

7.7. A subscrição das cotas deverá ser realizada até a data de encerramento a ser prevista nos documentos da emissão. As cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo **ADMINISTRADOR**.

7.7.1. Quando da subscrição das cotas, o investidor deverá assinar o Boletim de Subscrição, se houver, e atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento e do Formulário Anexo 39-V; (ii) do teor do prospecto do **FUNDO**, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no **FUNDO**; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de ofertas conduzidas nos termos da Instrução CVM 476, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, nos termos da regulamentação em vigor.

7.7.2. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser fixada nos documentos de cada emissão, ou à prazo, mediante chamadas de capital, nos termos do boletim de subscrição, se houver, devendo ser observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 ou pela instituição responsável pela escrituração das cotas de emissão do **FUNDO**.

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

7.7.4. O **ADMINISTRADOR** poderá solicitar dispensa do boletim de subscrição em novas emissões de cotas do **FUNDO**, nos termos da regulamentação aplicável.

7.8. As novas emissões de cotas do **FUNDO**, caso ofertadas publicamente, se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas, ou no ato do **ADMINISTRADOR**, conforme o caso, e no boletim de subscrição, e serão realizadas de acordo com os ditames da Instrução CVM 400, ou mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

7.8.1. O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

7.9. As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, se houver, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da Primeira Emissão do **FUNDO**, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

7.9.1. A depender do cronograma da nova emissão de cotas do **FUNDO**, e desde que verificado pelo **ADMINISTRADOR** a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão de cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

7.10. A assembleia geral de cotistas ou o ato do **ADMINISTRADOR** que aprovar nova emissão de cotas, conforme o caso, poderá estabelecer que até a totalidade dos custos vinculados à emissão e distribuição de cotas objeto de nova emissão seja arcada pelos cotistas subscritores das novas cotas, por meio da cobrança de taxa de distribuição,

conforme venha a ser aprovado e definido no ato que aprovar a nova emissão (“**Taxa de Distribuição**”).

7.10.1. A Taxa de Distribuição será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de cotas, correspondente ao quociente entre (a) o valor dos gastos da distribuição primária das cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das cotas e que pode incluir, dentre outros, (i) comissão de estruturação e coordenação; (ii) comissão de distribuição; (iii) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta do **FUNDO**; (iv) taxa de registro da oferta do **FUNDO** na CVM, se houver; (v) taxa de registro e distribuição das cotas na B3, se houver; (vi) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da respectiva oferta das cotas do **FUNDO**, se houver; (vii) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se houver; (viii) outros custos relacionados à respectiva oferta de cotas do **FUNDO**, e (b) o montante a ser definido considerando as condições de volume de cada nova emissão das cotas.

7.10.2. Caso determinada emissão não preveja a cobrança de Taxa de Distribuição, ou caso a Taxa de Distribuição então prevista não cubra a totalidade das despesas relacionadas à emissão correspondente, as despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas do **FUNDO** serão consideradas como encargos do **FUNDO**.

7.11. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que:

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

(ii) se o **FUNDO** aplicar 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**, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

7.11.1. O **ADMINISTRADOR** não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos (i) e (ii) da Cláusula 7.11 acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

7.12. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

CAPÍTULO VIII - DA TAXA DE INGRESSO E SAÍDA

8.1. Poderá ser cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário, relativamente às Novas Emissões de cotas, mediante definição do **ADMINISTRADOR**, após o recebimento da recomendação do **GESTOR**, ou em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso.

8.2. Não será cobrada taxa de saída dos detentores de cotas do **FUNDO**.

CAPÍTULO IX - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.2. abaixo, a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe a Cláusula 15.2 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

9.2. O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério do **GESTOR**, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25, 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 poderá ser pago no dia 25 (vinte e cinco), ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 25, dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo **ADMINISTRADOR**, com base em recomendação do **GESTOR**. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei n.º 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) poderá ser, a critério do **ADMINISTRADOR**, conforme recomendação do **GESTOR**, investido em Aplicações Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

9.3. O percentual mínimo a que se refere a Cláusula 9.2. acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

9.4. Farão jus aos rendimentos de que trata a Cláusula 9.2 os titulares de cotas do **FUNDO** no fechamento do dia 15 (quinze) (exclusive) de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas, ou no pregão imediatamente anterior caso não haja pregão no dia 15.

9.5. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do **FUNDO** e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva

de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida na Cláusula 9.2 acima.

9.6. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

9.7. O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO X - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

10.1. As atividades de gestão da carteira do **FUNDO** serão exercidas pelo **GESTOR**, sendo suas competências discriminadas em instrumento específico, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas e restrições que lhe são impostas por força de lei e da regulamentação aplicáveis e deste Regulamento.

10.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, constituem obrigações e responsabilidades do **ADMINISTRADOR** do **FUNDO**:

- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- (ii) providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo do **ADMINISTRADOR**; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do **ADMINISTRADOR**; c) não compõem a lista de bens e direitos do **ADMINISTRADOR**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do **ADMINISTRADOR**; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do **ADMINISTRADOR**, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;
- (iii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais de Cotistas; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos profissionais ou empresas contratados conforme Capítulo IX deste Regulamento;
- (iv) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;
- (v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

- (vi) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- (vii) administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
- (viii) custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;
- (ix) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do **FUNDO**;
- (x) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso IV até o término do procedimento;
- (xi) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- (xii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;
- (xiii) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, de modo ponderável, na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, na decisão de cotistas e demais investidores de adquirir ou alienar cotas, ou de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, sendo ao **ADMINISTRADOR** vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**;
- (xiv) Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;
- (xv) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;
- (xvi) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se for o caso;
- (xvii) Sem prejuízo da outorga de poderes ao **GESTOR** para a prática da atividades de gestão da carteira do **FUNDO**, celebrar os negócios jurídicos e

realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento;

(xviii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;

(xix) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 472;

(xx) elaborar as demonstrações financeiras do **FUNDO** de acordo com este Regulamento e a regulamentação aplicável;

(xxi) realizar amortizações de cotas e/ou distribuições de rendimentos, conforme venha a ser deliberado pelo **GESTOR**;

(xxii) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser deliberado pelo **GESTOR**; e

(xxiii) contratar a empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação, conforme orientação do **GESTOR**.

10.3. O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** devem transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

10.4. Sem prejuízo das responsabilidades do **ADMINISTRADOR** previstas nos artigos 29, §2º, e 30, ambos da Instrução CVM 472, bem como das demais obrigações do **GESTOR** previstas neste Regulamento, na legislação e regulamentação aplicável, o **GESTOR** realizará, por meio de mandato outorgado pelo **ADMINISTRADOR**, a gestão profissional da carteira do **FUNDO**, cabendo-lhe:

(i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(ii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, por meio de procuração outorgada pelo **ADMINISTRADOR** para esse fim, conforme o caso;

(iii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

(iv) monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das cotas, e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;

- (v) monitorar investimentos realizados pelo **FUNDO**;
- (vi) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos Imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas;
- (vii) elaborar relatórios de investimento realizados pelo **FUNDO** em Ativos Imobiliários, conforme o caso;
- (viii) quando entender necessário, solicitar ao **ADMINISTRADOR** que submeta à assembleia geral de cotistas do **FUNDO** proposta de modificação deste Regulamento, bem como de quaisquer outras matérias pertinentes ao interesse dos cotistas e do **FUNDO**; e
- (ix) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos Imobiliários e/ou de outros ativos detidos pelo **FUNDO**, conforme política de votos do **GESTOR**.

10.5. O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** serão responsáveis por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do **FUNDO** desde que comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do **FUNDO**; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento ou ainda, de determinação da assembleia geral de cotistas.

10.6. O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do **FUNDO** ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, lockouts e outros similares.

CAPÍTULO XI - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

11.1. O **ADMINISTRADOR** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM nº 472/08, nos prazos previstos na referida Instrução.

11.2. Por ocasião de novas distribuições de cotas pelo **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR** deverá atualizar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

11.3. O **ADMINISTRADOR** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;

- (iii) fatos relevantes;
- (iv) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária; e
- (v) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas.

11.4. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso (III) da Cláusula 11.3, qualquer deliberação da assembleia geral ou do **ADMINISTRADOR**, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

11.5. A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página do **ADMINISTRADOR** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao cotista em sua sede.

11.6. O **ADMINISTRADOR** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida na Cláusula 11.5 acima, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** 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.

11.7. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e realização de procedimentos de consulta formal.

11.8. O envio de informações por meio eletrônico previsto no caput dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

11.9. O **ADMINISTRADOR** deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao **FUNDO**.

11.10. O **ADMINISTRADOR** deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

11.11. Compete ao cotista manter o **ADMINISTRADOR** atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando o **ADMINISTRADOR** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com

o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

11.12. Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, o **ADMINISTRADOR** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do **FUNDO** ser passível da isenção prevista nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

11.13. O tratamento tributário do **FUNDO** pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o **ADMINISTRADOR** adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

CAPÍTULO XII - DAS VEDAÇÕES AO ADMINISTRADOR

12.1. É vedado ao **ADMINISTRADOR** e ao **GESTOR**, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do **FUNDO**:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- (v) aplicar, no exterior, os recursos captados no País;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- (vii) vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas nos termos no artigo 24 da Instrução CVM 472, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR** ou o **GESTOR**; entre o **FUNDO** e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**; entre o **FUNDO** e o representante de cotistas; ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, ressalvada a possibilidade de receber imóveis onerados anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade;

12.2. A vedação prevista no inciso (x) não impede a aquisição, pelo **ADMINISTRADOR**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

12.3. O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

12.4. As disposições previstas no inciso (ix) da Cláusula 12.1 acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

12.5. É vedado, ainda, ao **ADMINISTRADOR**:

- (i) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do **FUNDO**, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas; e
- (ii) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do **FUNDO**.

CAPÍTULO XIII - DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

13.1. O **ADMINISTRADOR** receberá por seus serviços uma taxa de administração ("**Taxa de Administração**"): equivalente a 0,85% (zero vírgula oitenta e cinco por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (i) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**; **ou** (ii) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de

ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“**Base de Cálculo da Taxa de Administração**”) e que deverá ser paga diretamente ao **ADMINISTRADOR**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo; e (b) valor de até 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) ao ano, a incidir sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, correspondente aos serviços de escrituração de cotas do **FUNDO**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de registro do **FUNDO** perante a CVM.

13.2. A Taxa de Administração será calculada e paga mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, a partir do início das atividades do **FUNDO**, considerada a primeira integralização de cotas do **FUNDO**, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º (quinto) Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de cotas do **FUNDO**.

13.3. O **ADMINISTRADOR** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, inclusive ao **GESTOR**, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

13.4. Não será cobrada taxa de performance do **FUNDO**.

CAPÍTULO XIV - DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

14.1. O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou no caso de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

14.2. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM do **ADMINISTRADOR** e/ou do **GESTOR**, ficará o **ADMINISTRADOR** obrigado a:

- (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger o sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pelo **ADMINISTRADOR**, ainda que após sua renúncia; e
- (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

14.3. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o **ADMINISTRADOR** não convoque a assembleia de que trata a Cláusula 13.2, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou descredenciamento.

14.4. No caso de liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo **ADMINISTRADOR** e a liquidação ou não do **FUNDO**.

14.5. Caberá ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no inciso II da Cláusula 14.2.

14.6. Aplica-se o disposto na Cláusula 14.2, inciso (ii), mesmo quando a Assembleia Geral de Cotista deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo **ADMINISTRADOR** para processar a liquidação do **FUNDO**.

14.7. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo **ADMINISTRADOR** no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

14.8. Nas hipóteses referidas na Cláusula 14.1, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo **ADMINISTRADOR**, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis competente, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do **FUNDO** não constitui transferência de propriedade.

14.9. A Assembleia Geral de Cotistas que substituir ou destituir o **ADMINISTRADOR** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

14.10. Na hipótese de destituição do **GESTOR**, sem justa causa, por deliberação dos cotistas reunidos em assembleia geral, aplicar-se-á o seguinte:

(i) se a destituição tiver sido deliberada por cotistas representando **no mínimo**: (i) 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas, o **GESTOR** não receberá qualquer indenização por conta da sua destituição; ou

(ii) se a destituição tiver sido deliberada por cotistas representando menos do que: (i) 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) a metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas, o **GESTOR** receberá uma multa indenizatória que será devida pelo **FUNDO** ao **GESTOR** por 24 (vinte e quatro) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição. A multa indenizatória será correspondente a 0,60% (zero vírgula sessenta por cento) ao ano sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração ("**Indenização do Gestor**"), e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro

pagamento será pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês da destituição.

14.11. Para os fins da Cláusula 14.10 acima, considerar-se-á "justa causa": (A) conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, ou decisão administrativa definitiva, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (a.i) comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (a.ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; ou (a.iii) condenação do **GESTOR** em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; ou (a.iv) impedimento do **GESTOR** de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou (B) requerimento de falência pelo próprio **GESTOR**; ou (C) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do **GESTOR**.

14.12. A Indenização do **GESTOR** será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição ao **GESTOR**; e/ou: (ii) caso a nova taxa de gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração do **GESTOR**, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, da parcela da Taxa de Administração que seria destinada ao **GESTOR** caso este não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, mantendo-se, nesta hipótese o valor anterior da Taxa de Administração — sendo certo, desse modo, que a remuneração do **GESTOR** não implicará: (a) em redução da remuneração do **ADMINISTRADOR** e demais prestadores de serviço do **FUNDO**, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do **FUNDO** considerando o montante máximo da Taxa de Administração previsto nesse Regulamento.

14.13. Não será devida nenhuma remuneração do **GESTOR** no caso de destituição por justa causa, independentemente do quórum de aprovação na assembleia geral que deliberar pela destituição.

14.14. Caso o **ADMINISTRADOR** 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 bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

CAPÍTULO XV - DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

15.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- (i) Demonstrações financeiras apresentadas pelo **ADMINISTRADOR**;
- (ii) Alteração do regulamento do **FUNDO**, ressalvado o disposto no art. 17-A da Instrução CVM 472;
- (iii) Destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e escolha de seu(s) substituto(s);

- (iv) Emissão de novas cotas, ressalvado o disposto na Cláusula 7.3 deste Regulamento;
- (v) Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- (vi) Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- (vii) Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- (viii) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;
- (ix) Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
- (x) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos dos Arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, inciso IX da Instrução CVM 472;
- (xi) Alteração da Taxa de Administração; e
- (xii) Destituição ou substituição do **GESTOR** e escolha de seu(s) substituto(s).

15.2. A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre a matéria prevista no inciso I da Cláusula 15.1 deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

15.3. A Assembleia Geral referida na Cláusula 15.2. acima somente poderá ser realizada, no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

15.4. A Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido na Cláusula 15.3.

15.5. Compete ao **ADMINISTRADOR** convocar a Assembleia Geral de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

- (i) No mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e
- (ii) No mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

15.6. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

15.7. A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida ao

ADMINISTRADOR, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

15.8. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá ser disponibilizada na página do **ADMINISTRADOR** na rede mundial de computadores e deve ser feita a cada cotista podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelo cotista seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento ou e-mail, e, ainda, uso de plataformas eletrônicas, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3, observadas as seguintes disposições:

- (i) Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas;
- (ii) A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e
- (iii) O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

15.9. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

15.10. O **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- (i) Em sua página na rede mundial de computadores;
- (ii) No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (iii) Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

15.11. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao **ADMINISTRADOR**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

15.11.1. O pedido de que trata a Cláusula 15.11 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

15.11.2. O percentual de que trata a Cláusula 15.11 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

15.12. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

15.13. Todas as decisões em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se a maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia Geral ("**Maioria Simples**").

15.13.1. Dependem da aprovação por Maioria Simples dos presentes e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, **(a)** no mínimo **25%** (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de cotas do **FUNDO**; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR**, entre o **FUNDO** e o **GESTOR**, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no §3º do art. 35 da Instrução CVM 472, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor; e (vii) alteração da taxa de administração do **FUNDO**, observados os termos da regulamentação aplicável.

15.14. Cabe ao **ADMINISTRADOR** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

15.15. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da respectiva assembleia.

15.16. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Cotistas os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

15.17. Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pelo **ADMINISTRADOR** até o início da respectiva assembleia geral.

15.18. O **ADMINISTRADOR** poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

15.19. O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao cotista o

exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os cotistas.

15.19.1. É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao **ADMINISTRADOR** o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto mencionados na Cláusula 15.19 acima, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

15.19.2. O **ADMINISTRADOR** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome dos cotistas solicitantes a que se refere o Cláusula 15.19.1 supra em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

15.19.3. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo **ADMINISTRADOR**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

15.20. Além de observar os quóruns previstos na Cláusula 15.7 deste Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas que tratem da dissolução ou liquidação do **FUNDO**, da amortização das cotas e da renúncia do **ADMINISTRADOR**, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

15.20.1. No caso de renúncia do **ADMINISTRADOR**, atendidos os requisitos estabelecidos na Instrução CVM nº 472/08, não tendo os cotistas deliberado a escolha do substituto ou pela liquidação do **FUNDO**, caberá ao **ADMINISTRADOR** adotar as providências necessárias, no âmbito do judiciário, para proceder à sua substituição ou liquidação.

15.21. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pelo **ADMINISTRADOR** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado ao **ADMINISTRADOR**, para resposta no prazo a ser estipulado na consulta formal, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos nas Cláusulas 15.6 acima, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08.

15.22. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, sendo que a consulta poderá prever hipóteses de postergação da data de apuração do votos encaminhados pelos cotistas, mantendo-se a contagem dos votos proferidos anteriormente, desde que mantidas integralmente as matérias constantes da respectiva ordem do dia.

15.23. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do **FUNDO**:

- (i) Seu **ADMINISTRADOR** ou **GESTOR**;
- (ii) Os sócios, diretores e funcionários do **ADMINISTRADOR** ou do **GESTOR**;
- (iii) Empresas ligadas ao **ADMINISTRADOR**, ao **GESTOR**, seus sócios, diretores e funcionários;
- (iv) Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e
- (vi) O cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

15.24. . Não se aplica a vedação prevista na Cláusula anterior quando:

- (i) Os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI da Cláusula 15.23;
- (ii) Houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- (iii) Todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO XVI - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

16.1. O **FUNDO** terá escrituração contábil própria destacada daquela relativa ao **ADMINISTRADOR**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

16.2. As demonstrações financeiras do **FUNDO** obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

16.3. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do **ADMINISTRADOR**.

16.4. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

16.5. A apuração do valor contábil da carteira de investimentos do **FUNDO** deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos nos itens abaixo.

16.6. Os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do **FUNDO** que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado do **ADMINISTRADOR**, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

16.7. O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

CAPÍTULO XVII – DOS ENCARGOS DO FUNDO

17.1. Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas, que lhe serão debitadas pelo **ADMINISTRADOR**:

- (i) a Taxa de Administração;
- (ii) taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- (iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento e na regulamentação pertinente;
- (iv) gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, observada Cláusula 17.3 abaixo;
- (v) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;
- (vi) comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do **FUNDO**;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas, incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (viii) honorários e despesas relacionados às atividades previstas nos incisos II e III da Cláusula 9.7 acima;
- (ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do **ADMINISTRADOR** no exercício de suas funções;
- (x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e à realização de assembleia geral de cotistas;
- (xi) a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;
- (xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

- (xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- (xiv) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso;
- (xv) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Capítulo XV acima.

17.2. Correrão por conta do **ADMINISTRADOR** quaisquer despesas não previstas na Cláusula 17.1.

17.3. Não obstante o previsto no inciso (iv) da Cláusula 17.1, conforme faculta o Artigo 47, §4º, da Instrução CVM 472, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do **FUNDO**.

CAPÍTULO XVIII – DOS CONFLITOS DE INTERESSE

18.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR**, **GESTOR**, consultor especializado e/ou cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- (i) A aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR** ou de pessoas a eles ligadas, se houver;
- (ii) A alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** tendo como contraparte o **ADMINISTRADOR**, o **GESTOR** ou pessoas a eles ligadas, se houver;
- (iii) A aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade de devedores do **ADMINISTRADOR** ou do **GESTOR**, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (iv) a contratação, pelo **FUNDO**, de pessoas ligadas ao **ADMINISTRADOR** ou ao **GESTOR**, para prestação dos serviços referidos na Cláusula 4.8 acima, exceto o de primeira distribuição de cotas do **FUNDO**; e
- (v) a aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR**, do consultor especializado ou Pessoas Ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas na Cláusula **Error! Reference source not found.** acima.

18.2. Consideram-se pessoas ligadas ("**Pessoas Ligadas**"):

- (i) a sociedade controladora ou sob controle do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR**, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do **ADMINISTRADOR** ou do **GESTOR**, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do **ADMINISTRADOR** ou do **GESTOR**, desde que seus titulares não exerçam funções executivas; e
- (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

CAPÍTULO XIX - DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

19.1. O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das recomendações do **GESTOR**, mediante (i) comunicação do **ADMINISTRADOR** aos cotistas após recomendação nesse sentido pelo **GESTOR**; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do **FUNDO**, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

19.2. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

19.3. A amortização parcial das cotas será precedida de anúncio realizado pelo **ADMINISTRADOR**, às expensas do **FUNDO**, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da referida amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

19.4. Na hipótese prevista na Cláusula 19.3. acima os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do **FUNDO** ao **ADMINISTRADOR**, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas até a data indicada no anúncio acima mencionado. Os cotistas que não apresentarem tais documentos na data estipulada terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

19.5. O **FUNDO** terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos Assembleia Geral de Cotistas.

19.6. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do **FUNDO** será partilhado entre os cotistas, após a alienação dos ativos do **FUNDO**, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo **FUNDO**, observado o disposto na Instrução CVM nº 472/08.

19.7. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo **FUNDO**, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Geral de Cotistas.

19.8. Nas hipóteses de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

19.9. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não 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.

19.10. Após a amortização total das cotas do **FUNDO** e partilha dos ativos do **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

(a) no prazo de até 15 (quinze) dias:

(i) termo de encerramento firmado pelo **ADMINISTRADOR** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

(ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do **FUNDO**;
e

(b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM nº 472/08, acompanhada do relatório do auditor independente.

19.11. Em caso de liquidação do **FUNDO**, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles.

19.12. Na hipótese de o **ADMINISTRADOR** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, tais ativos serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando o **ADMINISTRADOR** autorizada a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista nesta cláusula, serão, ainda, observados

os seguintes procedimentos:

- (i) o **ADMINISTRADOR** deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, ("**Código Civil**"), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do **ADMINISTRADOR** perante os cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente inciso, 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;
- (ii) caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha o maior número de cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização das cotas subscritas; e
- (iii) o **ADMINISTRADOR** e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso I acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará ao **ADMINISTRADOR** data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos cotistas. Expirado este prazo, o **ADMINISTRADOR** poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO** na forma do Artigo 334 do Código Civil.

CAPÍTULO XX – DOS RISCOS

20.1. O objetivo e a política de investimentos do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**.

20.2. A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos Alvo que compõem a carteira do **FUNDO** em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**.

20.3. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do **FUNDO** Garantidor de Créditos - FGC.

20.4. O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do **FUNDO**, depreciação dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do **FUNDO** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

20.5. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o **FUNDO** e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

CAPÍTULO XXI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Caso o **FUNDO** venha a adquirir ou subscrever ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto, o **GESTOR** adotará, conforme previsto no Capítulo XI do Código ANBIMA, 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 do **GESTOR** em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

21.2. A Política de Voto adotada pelo **GESTOR** pode ser obtida na página do **GESTOR** na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.sunoasset.com.br/.

21.3. O **GESTOR** poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos cotistas.

21.4. O objetivo e a Política de Investimento do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**. A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos Alvo ou das Aplicações Financeiras que compõem a carteira em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do **FUNDO** Garantidor de Créditos – FGC. O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do **FUNDO**, depreciação dos ativos integrantes da carteira, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do **FUNDO** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

21.5. Fica eleito o foro da Capital do estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Rio de Janeiro, 17 de junho de 2021.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

ANEXO I – SUPLEMENTO DE COTAS DA PRIMEIRA OFERTA

Suplemento referente à 1ª Emissão de Cotas do Suno Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 41.076.710/0001-82.

Termos capitalizados que não estejam expressamente definidos neste Suplemento da Primeira Oferta, terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

| | | |
|-----------------------------------|----------------|---|
| Número Emissão: | da | 1ª (Primeira) |
| Tipo Distribuição: | de | Oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (" <u>Instrução CVM 476</u> "). |
| Montante da Oferta: | Inicial | Até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial (" <u>Volume Total da Oferta</u> "). |
| Montante Mínimo: | | Na 1ª (Primeira) Emissão do FUNDO será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (" <u>Instrução CVM 400</u> "), c/c artigo 5º-A da Instrução CVM 476, a distribuição parcial das Cotas, observado o montante mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 100.000 (cem mil) Cotas (" <u>Distribuição Parcial</u> " e " <u>Volume Mínimo da Oferta</u> ", respectivamente). |
| Quantidade Cotas: | de | A quantidade inicial de Cotas a serem emitidas é de até 1.000.000 (um milhão) Cotas, observada a possibilidade de Distribuição Parcial. |
| Quantidade Mínima de Cotas | | A quantidade mínima de Cotas a serem emitidas é de 100.000 (cem mil) Cotas. |
| Lote Adicional: | | A Oferta poderá ser aumentada em até 100%, atingindo o montante máximo de 2.000.000 (dois milhões) de Cotas adicionais (" <u>Lote Adicional</u> "). |

Preço de Emissão: R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, já incluído o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), fixado nos termos da Cláusula 6.1 do Regulamento.

Data de Emissão: é a data da efetiva subscrição e integralização das Cotas.

Número de Séries: Única.

Classe: Única.

Forma de Distribuição: Sob regime de melhores esforços.

Distribuição Parcial: Será admitida a Distribuição Parcial, sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, a exclusivo critério do **ADMINISTRADOR** e do **GESTOR**, antes do prazo máximo de distribuição da Oferta, qual seja, antes de 6 (seis) meses contados do início da Oferta, nos termos parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM 476, prorrogáveis sucessivamente por mais 6 (seis) meses, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da comunicação de início da Oferta, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação ("Prazo de Colocação"). Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, o Investidor Profissional poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade das cotas ofertadas; e (ii) de uma proporção ou quantidade mínima das cotas originalmente ofertadas, definida conforme critério do Investidor Profissional, mas que não poderá ser inferior ao Volume Mínimo da Oferta. No caso do item (ii) acima, o Investidor Profissional deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o

interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.

| | | |
|--|------------|---|
| Forma de Subscrição e Integralização: | | As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Prazo de Colocação. As Cotas da 1ª (Primeira) Emissão serão integralizadas em atendimento às Chamadas de Capital (conforme abaixo definidas) a serem realizadas pelo ADMINISTRADOR , conforme instruções do GESTOR , observados os procedimentos descritos no Regulamento do FUNDO e nos Compromissos de Investimento. As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3 e integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão. |
| Período de Colocação: | | Durante o Prazo de Colocação. |
| Público-alvo: | | A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada (" <u>Investidores Profissionais</u> " ou " <u>Investidores</u> "), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. No âmbito da Oferta, não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada. |
| Investimento Mínimo por Investidor: | por | N/A, observado o previsto na Instrução CVM 476. |
| Coordenador Líder: | | As Cotas da Primeira Emissão serão distribuídas pela BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM , na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, na forma do artigo 31, parágrafo único da Instrução CVM 472. Tendo em vista que a contratação acima será realizada no âmbito da |

Primeira Emissão, tal contratação não se caracteriza como conflito de interesses, na forma do artigo 34, §1º, inciso IV, da Instrução CVM 472 ("Coordenador Líder").

**Forma
Subscrição
e
Integralização:**

As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o Prazo de Colocação. As Cotas da 1ª (Primeira) Emissão serão integralizadas em atendimento às Chamadas de Capital (conforme abaixo definidas) a serem realizadas pelo **ADMINISTRADOR**, conforme instruções do **GESTOR**, observados os procedimentos descritos no Regulamento do **FUNDO** e nos Compromissos de Investimento. As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3 e integralizadas em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão.

**Custo
de
Distribuição**

Nos termos do item 6.3.9 do Ofício Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, cada subscritor que vier a subscrever Cotas no âmbito da Primeira Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por Nova Cota de aproximadamente 0,29% (zero vírgula vinte e nove centésimos) incidente sobre o Preço de Emissão, o qual corresponde ao quociente entre o valor dos gastos da distribuição primária das Cotas da Primeira Emissão e o Volume Total da Oferta, sendo certo que caso haja eventual saldo do Custo Unitário de Distribuição após o encerramento da Oferta, este será revertido em favor do **FUNDO**. O percentual de aproximadamente 0,29% (zero vírgula vinte e nove centésimos) considera a distribuição do Volume Total da Oferta.

**Distribuição
e
Negociação**

As Cotas serão registradas para distribuição e negociação no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão ("B3").