

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO  
JACARTA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ nº 41.199.975/0001-78**

Por este instrumento particular, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade do São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **JACARTA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 41.199.975/0001-78 (“Fundo”), tendo em vista que o Fundo não tem, na presente data, quaisquer cotistas, **RESOLVE:**

- a) Aprovar a alteração da denominação social do Fundo, que passará a ser identificado como “**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP II**”;
- b) Aprovar a contratação da **ROOFTOP TECNOLOGIA DE ATIVOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 2.537, cj. 31, Bela Vista, CEP 01311-300, inscrita no CNPJ sob o nº 37.209.138/0001-05, que será responsável pela prestação dos serviços de consultoria e assessoria técnica imobiliária relacionados aos Ativos Imobiliários (conforme definidos no Regulamento);
- c) Aprovar a contratação da **ENFORCE GESTAO DE ATIVOS S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na cidade de Campinas estado de São Paulo, na Avenida Carlos Grimaldi nº 1701, conjunto 05A, Condomínio Galleria Corporate, CEP 13.091-000, Jardim Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 25.370.971/0001-54, que será responsável pela prestação dos serviços de consultoria especializada relacionados aos Ativos Imobiliários (conforme definidos no Regulamento);
- d) Aprovar a reforma integral do regulamento do Fundo, incluindo, sem limitação, a alteração da política de investimento, passando o regulamento a vigorar em sua versão consolidada, conforme conteúdo constante do Anexo ao presente instrumento (“Regulamento”);
- e) Registrar, em virtude da alteração da política de investimento do Fundo, a alteração da classificação do Fundo, para fins do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros e das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FII Nº 10, para “FII Renda Gestão Ativa”, segmento “Híbrido”; e
- f) Aprovar a 1ª (primeira) emissão do Fundo, em série e classe únicas (“Primeira Emissão”), bem como a realização da oferta pública de distribuição primária das cotas da Primeira Emissão, a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição pela própria Administradora, podendo contar com a

participação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e demais leis e regulamentações aplicáveis, conforme termos e condições descritos no Suplemento da Primeira Emissão constante do Anexo B ao Regulamento.

São Paulo, 08 de dezembro de 2021.

---

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Administradora

## ANEXO - VERSÃO CONSOLIDADA DO REGULAMENTO

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP II

## CAPÍTULO I. DEFINIÇÕES

**Artigo 1º** Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no Anexo A ao presente Regulamento. Além disso: (i) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; (ii) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas no Anexo A aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; (vii) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (viii) todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

## CAPÍTULO II. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

**Artigo 2º** A administração do Fundo será realizada pelo Administrador. O Administrador tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, mediante recomendação do Consultor Imobiliário, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

Gestor

**Artigo 3º** As atividades de gestão da carteira de Ativos Financeiros do Fundo poderão ser prestadas por um terceiro observado o disposto neste Regulamento, na regulamentação aplicável e observada a recomendação do Consultor Imobiliário.

### Custodiante

**Artigo 4º** A custódia dos Ativos Imobiliário e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo será exercida diretamente pelo Custodiante, conforme aplicável, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, ou por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.

**Parágrafo Primeiro.** Os Ativos Imobiliário e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

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

### Escriturador

**Artigo 5º** A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

### Auditor

**Artigo 6º** Os serviços de auditoria do Fundo serão prestados por qualquer um dos Auditores Independentes, desde que devidamente autorizados pela CVM para tal exercer tal função.

### Consultor Imobiliário

**Artigo 7º** Consoante o disposto no Artigo 31, inciso III, da Instrução CVM nº 472/08, o Administrador contratará, em nome e a expensas do Fundo, observado o disposto neste Regulamento, o Consultor Imobiliário para dar suporte e subsidiar o Administrador em suas atividades de análise, seleção, avaliação, gestão, desembaraço e alienação de Ativos Imobiliário integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo.

### Consultor Especializado

**Artigo 8º** Consoante o disposto no Artigo 31, inciso II, da Instrução CVM nº 472/08, o Administrador contratará, em nome e a expensas do Fundo, observado o disposto neste Regulamento, o Consultor Especializado para dar suporte e subsidiar o Administrador em suas atividades de análise e avaliação de Ativos Imobiliário integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo.

### Distribuidor

**Artigo 9º** A cada nova emissão de Cotas, a distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas no respectivo documento que vier aprovar a nova emissão, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.

### Outros Prestadores de Serviços

**Artigo 10º** O Administrador, em nome do Fundo, poderá contratar empresas para prestarem serviços especializados.

**Parágrafo Primeiro.** Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir qualquer dos prestadores de serviços do Fundo, à exceção do Consultor Imobiliário.

**Parágrafo Segundo.** Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo pelo Administrador, mediante recomendação do Consultor Imobiliário, e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado disposto no artigo 31-A, §1º, da Instrução CVM nº 472/08

## CAPÍTULO III. PÚBLICO ALVO

**Artigo 11** As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo certo que: (i) até que o Fundo seja objeto de Oferta Pública, ou (ii) até que o Fundo apresente Prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de Cotistas, os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30.

## CAPÍTULO IV. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

**Artigo 12** O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo de duração de 18 (dezoito) meses, com período de investimento de 6 (seis) meses e desinvestimento de 12 (doze) meses, podendo o período de desinvestimento ser acrescido em mais 6 (seis) meses mediante prévia aprovação em Assembleia Geral Extraordinária, e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação e regulamentação vigentes aplicáveis.

**Parágrafo Único.** Para fins das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”, o Fundo é classificado como “FII Renda Gestão Ativa”, segmento “Híbrido”.

## CAPÍTULO V. OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

**Artigo 13** O objetivo do Fundo é proporcionar rentabilidade ao investimento dos Cotistas, no longo prazo, por meio da busca de rendimentos com a exploração de Ativos Imobiliários direta ou indiretamente, com o objetivo: (a) primordialmente, de auferir ganhos de capital provenientes da alienação de tais Ativos Imobiliários, e (b) de forma remanescente, obtenção de renda decorrente de contratos onerosos de exploração do uso dos Ativos Imobiliários, especialmente, contratos de locação típicos.

**Parágrafo Primeiro.** Os Ativos Imobiliários e os Ativos Financeiros 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 dados em garantia de débito de operação do Administrador.

**Parágrafo Segundo.** Não haverá qualquer critério de concentração para a aplicação do Fundo em Ativos Imobiliários.

**Parágrafo Terceiro.** Os imóveis ou direitos reais a serem adquiridos pelo Fundo deverão estar localizados em qualquer região dentro do território nacional.

**Parágrafo Quarto.** O Fundo poderá investir em Ativos Imobiliários gravados com ônus reais ou outros tipos de gravames.

**Parágrafo Quinto.** O Fundo poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos e/ou créditos dos contratos relacionados aos Ativos Imobiliários.

**Artigo 14** A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Imobiliário, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros, inclusive para fins de permitir o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, observados os requisitos de diversificação e concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, conforme disposto nos parágrafos § 5ª e § 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

**Artigo 15** O Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Consultor Imobiliário e/ou do Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

**Artigo 16** O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

**Artigo 17** O Consultor Imobiliário, selecionará os investimentos do Fundo para recomendação ao Administrador, sem prejuízo de eventual concentração da carteira em Ativos Imobiliários e/ou em Ativos Financeiros, desde que respeitados eventuais limites estabelecidos nesse Regulamento, e, conforme aplicável, na regulamentação geral sobre fundos de investimento.

**Parágrafo Único.** Caberá ao Consultor Imobiliário, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas ao Administrador neste Regulamento, no Contrato de Consultoria Imobiliária e na legislação em vigor.

**Artigo 18** O Fundo não poderá 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.

**Artigo 19** O Fundo deverá realizar os investimentos nos Ativos Imobiliários e/ou nos Ativos Financeiros durante o Período de Investimento, sendo certo que dentro de tal período será permitida, também, a venda de Ativos Imobiliários e/ou de Ativos Financeiros.

**Parágrafo Primeiro.** Uma vez encerrado o Período de Investimento: (i) nenhum novo investimento será realizado pelo Fundo; (ii) nem tampouco será exigida qualquer integralização adicional de Cotas pelos Cotistas.

**Parágrafo Segundo.** Encerrado o Período de Investimento, dar-se-á início ao período de desinvestimento, mediante a originação de potenciais interessados na aquisição dos Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros que componham o patrimônio líquido do Fundo, observado que a venda de Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros também poderá ocorrer durante o Período de Investimento.

## CAPÍTULO VI. REMUNERAÇÃO

**Artigo 20** O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, gestão, custódia e controladoria de ativos e passivos e escrituração de cotas, nos termos deste Regulamento e em conformidade

com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a 0,30% (trezentos centésimos por cento) ao ano calculados sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b) 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 Taxa de Administração, caso suas cotas 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 Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), observado o pagamento mínimo mensal de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil) (“Pagamento Mínimo Mensal da Taxa de Administração”). Adicionalmente, na data da primeira integralização de cotas, o Fundo pagará à Administradora a parcela única e não recorrente de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pela implantação do Fundo, a qual será acrescida à Taxa de Administração. Pela prestação dos serviços de escrituração de cotas, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração de R\$ 2.000,00 (dois mil), acrescida dos valores unitários por Cotistas, conforme a variação do passivo do Fundo nos termos da tabela abaixo, a qual será acrescida na Taxa de Administração, devendo ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. Referida remuneração será acrescida de (i) envio de TED para pagamento de rendimentos e amortizações (Custo unitário de R\$ 5,00 (cinco reais) por evento, nos casos em que as cotas forem escriturais e deixarem de ser negociadas na Bolsa), (ii) Cadastro de cotistas no sistema de escrituração do Administrador, custo unitário de R\$ 5,00 (cinco reais) por cadastro, nos casos em que as cotas forem escriturais; (iii) envio dos extratos e informe periódicos previstos na legislação vigente, custo individual de R\$ 0,50 (cinquenta centavos), acrescido de custos de postagens; e (iv) valores unitários por Cotistas, conforme a variação do passivo do Fundo nos termos da tabela abaixo:

Quantidade de Cotistas		
De	Até	Valor unitário por Cotista, à título de Taxa de Escrituração
0 (zero)	2.000 (dois mil)	R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos)
2.001 (dois mil e um)	10.000 (dez mil)	R\$ 0,95 (noventa e cinco centavos)
Acima de 10.000 (dez mil)		R\$ 0,40 (quarenta centavos)

**Parágrafo Primeiro.** Caso seja necessária a contratação de banco liquidante, lhe será devido pelo Fundo o valor fixo de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), corrigidos anualmente pelo IPCA, o qual irá compor a Taxa de Administração, se aplicável.

**Parágrafo Segundo.** O Pagamento Mínimo Mensal da Taxa de Administração somente será devido após o 4º (quarto) mês contado da data da primeira integralização de Cotas do Fundo.

**Parágrafo Terceiro.** Os valores mencionados no Art. 20 e no Parágrafo Primeiro acima serão corrigidos pela variação positiva do IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo, contados da primeira integralização



de cotas.

**Parágrafo Quarto.** O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo ao Administrador, Custodiante, Escriturador, e ao Consultor Imobiliário, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração, observados os valores mínimos previstos no Caput acima.

**Parágrafo Quinto.** A Taxa de Administração prevista no caput deste artigo deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido ou sobre o valor de mercado das Cotas do Fundo, conforme seja o caso, e paga mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

**Artigo 21** A cada emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Consultor Imobiliário, cobrar uma taxa de distribuição primária a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas para fins do pagamento dos custos de cada emissão. Não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.

**Artigo 22** Pelos serviços de consultoria imobiliária prestados ao Fundo, o Consultor Imobiliário fará jus à uma taxa de consultoria equivalente a: (i) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido, até o montante do Patrimônio Líquido de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais); e (ii) 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido, incidente sobre o montante do Patrimônio Líquido que superar R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), respeitado o mínimo mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). A Taxa de Consultoria Imobiliária será provisionada diariamente, na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês. Para fins de clareza, se o Patrimônio Líquido do Fundo for R\$ 251.000.000,00 (duzentos e cinquenta e um milhões de reais), a Taxa de Consultoria Imobiliária será calculada da seguinte forma: (i) 1,50% ao ano sobre R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões); e (ii) 1,35% (um inteiro e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

**Parágrafo Primeiro.** Sempre que o percentual da Taxa de Administrador resultar em um pagamento mensal menor que o Pagamento Mínimo Mensal da Taxa de Administração, a diferença entre o montante resultante da aplicação do referido percentual da Taxa de Administração em relação ao montante devido a título do Pagamento Mínimo Mensal da Taxa de Administração, será aplicado um desconto na Taxa de Consultoria Imobiliária equivalente à diferença. Para fins de clareza, a título de exemplo, caso a aplicação do percentual da Taxa de Administração resulte em um pagamento mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), e como o pagamento mínimo da Taxa de Administração será de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), a diferença de R\$ 3.000,00 (três mil reais) será descontada do pagamento devido a título de Taxa de Consultoria Imobiliária.

**Artigo 23** Pelos serviços de consultoria especializada prestados ao Fundo, o Consultor Especializado

fará jus à uma taxa de consultoria equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido. A Taxa de Consultoria Especializada será provisionada diariamente, na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, e paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês. A Taxa de Consultoria Especializada somente será devida sobre o montante do Patrimônio Líquido do Fundo que superar R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais). Para fins de clareza, se o Patrimônio Líquido do Fundo for R\$ 251.000.000,00 (duzentos e cinquenta e um milhões de reais), a Taxa de Consultoria Especializada incidirá apenas sobre o montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

**Artigo 24** Além da remuneração previstas nos artigos 22 e 23 acima, o Consultor Especializado e o Consultor Imobiliário farão jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”) a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga anualmente, se devida, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento de cada exercício social do **FUNDO**, diretamente pelo Fundo, a ser dividida entre o Consultor Especializado e o Consultor Imobiliário da seguinte maneira: (i) caso o Fundo tenha Patrimônio Líquido igual ou inferior a R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), do montante total devido a título de Taxa de Performance, 70% (setenta por cento) será destinado ao Consultor Imobiliário e 30% (trinta por cento) será destinado ao Consultor Especializado; e (ii) caso o Fundo tenha Patrimônio Líquido maior que R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), do montante total devido a título de Taxa de Performance, 80% (oitenta por cento) será destinado ao Consultor Imobiliário e 20% (vinte por cento) será destinado ao Consultor Especializado. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} * Vb)]$$

Va = somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos aos cotistas no ano (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do (s) ano (s) anteriores, corrigido pela Taxa de Correção), apurado e atualizado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_N^M \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (m)}$$

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Índice de Correção = Variação do Benchmark, sendo 100% da variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) + 6,00% (seis por cento) ao ano, calculado pro rata die. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer

momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo, deduzido de eventuais amortizações de cotas.

**Parágrafo Primeiro.** A data de apuração da Taxa de Performance corresponderá sempre ao último dia do mês de junho.

**Parágrafo Segundo.** Para os fins do cálculo de atualização do VB e Va: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

**Parágrafo Terceiro.** É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

**Parágrafo Quarto.** Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

**Parágrafo Quinto.** A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do FUNDO, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

**Parágrafo Sexto.** A taxa de correção será acumulada desde o início da cobrança da performance até seu pagamento, sendo certo que a cada pagamento inicia-se um novo período de acúmulo.

**Artigo 25** Não será cobrada taxa de ingresso e de saída, sem prejuízo da possibilidade de cobrança de taxa de distribuição primária no âmbito de cada oferta pública de distribuição de cotas do Fundo.

## CAPÍTULO VII. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

**Artigo 26** O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem

prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste Regulamento, sem prejuízo da sua obrigação de observar o escopo de atuação do Consultor Imobiliário e do Consultor Especializado:

- (i) abrir e movimentar as contas bancárias do Fundo;
- (ii) representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral;
- (iii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos imóveis que venham a fazer parte da carteira que tais imóveis, bem como seus frutos e rendimentos: (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 quaisquer ônus reais;
- (iv) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (a) os registros dos Cotistas e de transferência das Cotas que não estejam depositadas na B3; (b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; (c) a documentação relativa aos ativos e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, do representante dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08;
- (v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (vi) manter custodiados no Custodiante ou em outra instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM os Ativos Financeiros adquiridos com recursos do Fundo;
- (vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (v) acima até o término do procedimento;
- (viii) divulgar informações em conformidade com e observados os prazos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;
- (ix) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (x) exercer o direito de voto em assembleias de titulares dos Ativos Financeiros ou dos Ativos

Imobiliário detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Administrador, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA;

(xi) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

(xii) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável, em observância às recomendações e orientações do Consultor Imobiliário;

(xiii) considerando a orientação do Consultor Imobiliário, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;

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

(xv) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos, considerando a orientação do Consultor Imobiliário:

- a. distribuição das Cotas a cada nova Oferta;
- b. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Imobiliário; e
- c. Formador de Mercado.

(xvi) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, bem como realizar a alienação ou a aquisição de Ativos Imobiliários, integrantes ou que poderão vir a integrar o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento e considerando a orientação do Consultor Imobiliário, em conjunto com o Consultor Especializado, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses; e

(xvii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo e/ou, conforme o caso, outorgar procuração ao Consultor Imobiliário para desempenhar tais atividades.

**Artigo 27** Os serviços a que se referem as alíneas “a” do inciso (xv) do artigo acima podem ser prestados

pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados. No entanto, para que o serviço a que se refere a alínea “a” do inciso (xv) deste artigo seja prestado pelo próprio Administrador ou pelo Consultor Imobiliário, ou por pessoas a eles ligadas, a contratação de tal serviço deverá ser objeto de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotista, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

**Artigo 28** É vedado ao Administrador, ao gestor do Fundo, ao Consultor Especializado e ao Consultor Imobiliário o exercício da função de Formador de Mercado.

**Artigo 29** A contratação de partes relacionadas ao Administrador, ao gestor do Fundo, ao Consultor Especializado e Consultor Imobiliário do Fundo para o exercício da função de Formador de Mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472/08.

## CAPÍTULO VIII. OBRIGAÇÕES DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

**Artigo 30** Sem prejuízo do disposto no Contrato de Consultoria Imobiliária, caberá ao Consultor Imobiliário desempenhar as seguintes atividades:

- I. prospecção de oportunidades de investimento em Ativos Imobiliários pelo Fundo, inclusive mediante utilização de tecnologia proprietária;
- II. selecionar investimentos em ou desinvestimentos em Ativos Imobiliários para o Fundo e a securitização dos créditos imobiliários de titularidade do Fundo, inclusive mediante utilização de tecnologia proprietária;
- III. assessoria ao Administrador na aquisição dos Ativos Imobiliário pelo Fundo;
- IV. assessoria ao Administrador no desembaraço legal dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo quando for o caso, nos termos do Contrato de Consultoria Imobiliária;
- V. assessoria ao Administrador na gestão da locação dos Ativos Imobiliários pelo Fundo;
- VI. elaboração e execução de estratégia de venda dos Ativos Imobiliários, incluindo disponibilização dos Ativos Imobiliários em plataforma online própria de venda e acompanhamento dos corretores de imóveis eventualmente contratados;
- VII. assessoria ao Administrador na venda dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo;

- VIII. sugerir à Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, modificações neste Regulamento no que se refere à Política de Investimento e às competências de gestão dos investimentos do Fundo;
- IX. fornecer todas as informações ao Administrador e para o Consultor Especializado para a elaboração dos relatórios de sua competência; e
- X. cumprir as obrigações estabelecidas no respectivo Contrato de Consultoria Imobiliária.

**Parágrafo Único.** O Consultor Imobiliário deve exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

## CAPÍTULO IX. OBRIGAÇÕES DO CONSULTOR ESPECIALIZADO

**Artigo 31** Sem prejuízo do disposto no Contrato de Consultoria Especializada, caberá ao Consultor Imobiliário desempenhar as seguintes atividades:

- I. analisar, avaliar e aprovar investimentos em ou desinvestimentos em Ativos Imobiliários para o Fundo e a securitização dos créditos imobiliários de titularidade do Fundo, inclusive mediante utilização de tecnologia proprietária;
- II. monitoramento dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo;
- III. recomendação ao Administrador a respeito da locação de Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, observada a Política de Investimento;
- IV. participação das decisões relativas a investimentos e desinvestimentos,;
- V. supervisionar a conformidade dos investimentos do Fundo com a Política de Investimento descrita no Regulamento;
- VI. monitorar o desempenho do Fundo, a valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo; e
- VII. cumprir as obrigações estabelecidas no respectivo Contrato de Consultoria Especializada.

**Parágrafo Único.** O Consultor Imobiliário deve exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

## CAPÍTULO X. RENÚNCIA, DESCRENCIAMENTO E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

**Artigo 32** O Administrador, conforme o caso, deverá cessar o exercício de suas funções nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral, nos termos deste Capítulo ou de descredenciamento pela CVM.

**Parágrafo Primeiro.** A Assembleia Geral, convocada conforme previsto neste Regulamento, poderá deliberar sobre a destituição do Administrador, observando-se os quóruns estabelecidos neste Regulamento.

**Parágrafo Segundo.** Em caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia Geral reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto, o que poderá ocorrer mediante convocação por Cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas, pela CVM ou pelo próprio Administrador.

**Parágrafo Terceiro.** Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do Administrador, este fica obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento.

**Parágrafo Quarto.** A não substituição do Administrador: (i) até 120 (cento e vinte) dias contados da data da renúncia, substituição ou do descredenciamento; ou (ii) até 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, configura evento de liquidação antecipada do Fundo independentemente de realização de Assembleia Geral.

**Parágrafo Quinto.** O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição ou o término do prazo indicado no Parágrafo Quinto, o que ocorrer primeiro.

**Parágrafo Sexto.** Caso a Assembleia Geral referida no Parágrafo Quarto não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo Administrador eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá, dentro do prazo estabelecido no Parágrafo Quinto, convocar nova Assembleia Geral para nova eleição de Administrador ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação do Fundo ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

**Parágrafo Sétimo.** Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre liquidação de que trata a parte final do Parágrafo Sétimo acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até conclusão da liquidação do Fundo.

**Parágrafo Oitavo.** No caso de renúncia ou destituição do Administrador, do Consultor Especializado ou do Consultor Imobiliário, estes continuarão recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções, nos termos da regulamentação aplicável.



**Parágrafo Nono.** No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

**Parágrafo Décimo.** As condições para substituição e destituição do Consultor Imobiliário e do Consultor Especializado estarão previstas, respectivamente, no Contrato de Consultoria Imobiliária e no Contrato de Consultoria Especializada.

## CAPÍTULO XI. VEDAÇÕES

**Artigo 33** É vedado ao Administrador, ao gestor do Fundo e ao Consultor Especializado, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (vi) aplicar recursos na aquisição das Cotas do próprio Fundo;
- (vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472/08, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador, o gestor do Fundo ou consultor especializado, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM nº 472/08, entre o Fundo e o representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;
- (x) constituir ônus reais sobre os Ativos Imobiliário integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xi) realizar operações com ativos imobiliários ou modalidades operacionais não previstas na

regulamentação;

(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, 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; e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

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

## CAPÍTULO XII. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

**Artigo 34** Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral.

**Parágrafo Único.** Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

**Artigo 35** No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, caso venha a ocorrer, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no artigo 29 acima, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

**Artigo 36** Exceto se previsto de forma diversa nessa Regulamento, o Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliário e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de: (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do Patrimônio Líquido; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas, conforme previsto neste Regulamento.

### CAPÍTULO XIII. CONFLITO DE INTERESSES

**Artigo 37** Os atos que caracterizem Conflito de Interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

**Parágrafo Único.** Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure Conflito de Interesses. A restrição prevista neste artigo aplica-se apenas às matérias que envolvam a situação de Conflito de Interesses em questão.

### CAPÍTULO XIV. CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

**Artigo 38** O patrimônio do Fundo é representado por 1 (uma) classe de Cota.

**Parágrafo Primeiro.** As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos neste Capítulo.

**Parágrafo Segundo.** As Cotas garantem aos seus titulares idênticos direitos políticos e econômicos, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

**Parágrafo Terceiro.** As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

**Parágrafo Quarto.** As Cotas deverão ser subscritas para integralização em moeda corrente nacional, sendo certo que a eventual Assembleia Geral que venha a aprovar a realização de uma nova Oferta poderá autorizar que seja realizada a integralização das novas Cotas em Ativos Imobiliário, desde que essa integralização seja feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, bem como de acordo com os documentos da respectiva Oferta.

**Parágrafo Quinto.** O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis que venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo.

**Artigo 39** Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento, o Administrador, conforme recomendação do Consultor Imobiliário, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, durante o Período de Investimento, desde que previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo Primeiro.** Em caso de nova emissão de cotas, a Assembleia Geral deverá deliberar sobre novas emissões das Cotas, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável.

**Parágrafo Segundo.** Na hipótese de emissão de novas Cotas o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta deverá ser fixado tendo-se em vista preferencialmente (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 (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

**Parágrafo Terceiro.** No âmbito das emissões realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência. Caberá à deliberação pela Assembleia Geral fixar a data base definindo quais Cotistas terão direito de preferência.

**Parágrafo Quarto.** Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, e a deliberação da Assembleia Geral.

**Artigo 40** As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Consultor Imobiliário, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público alvo para a respectiva emissão e Oferta.

**Parágrafo Primeiro.** A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

**Parágrafo Segundo.** Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, dentre outros documentos que vierem a ser exigidos pelos participantes da Oferta, observada a legislação aplicável, o Termo de Adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do prospecto do Fundo, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento no Fundo; (iv) da Política de Investimento; (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 nº 476/09, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão, nos termos da regulamentação em vigor.

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

**Artigo 41** Não há limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo por qualquer investidor exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta.

**Artigo 42** As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, sendo que somente as Cotas integralizadas poderão ser negociadas na B3 após findo o Período de Investimento.

**Parágrafo Único.** Para efeitos do disposto neste artigo, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

**Artigo 43** Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

**Artigo 44** Não é permitido o resgate das Cotas.

#### CAPÍTULO XV. APURAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS DO FUNDO

**Artigo 45** A apuração do valor dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliário integrantes da carteira do Fundo, é de responsabilidade do Administrador, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo o Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

**Parágrafo Primeiro.** O critério de apreçamento dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliário é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante.

#### CAPÍTULO XVI. RISCOS

**Artigo 46** Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM nº 472/08, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

#### CAPÍTULO XVII. ENCARGOS

**Artigo 47** Além da Taxa de Administração, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas:

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

- (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;
- (iii) gastos da distribuição primária das Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, ressalvada a possibilidade de cobrança de taxa de distribuição primária, desde que aprovado por ato do Administrador ou deliberação em assembleia geral;
- (iv) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v) comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do Fundo;
- (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação que seja eventualmente imposta ao Fundo;
- (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não cobertos por apólices de seguro, desde que não decorrentes diretamente de culpa ou dolo do Administrador e/ou do Consultor Imobiliário e/ou do Consultor Especializado no exercício de suas respectivas funções;
- (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;
- (ix) gastos decorrentes de avaliações previstas na regulamentação e legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, às avaliações previstas na Instrução CVM nº 516/11;
- (x) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis que venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo conforme previsto neste Regulamento ou autorizadas pela Assembleia Geral;
- (xi) taxas de ingresso e saída dos fundos investidos, se houver;
- (xii) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria imobiliária, consultoria especializada e de Formador de Mercado;
- (xiii) despesas com o registro de documentos em cartório;
- (xiv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08; e

- (xv) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários que integrem a carteira do Fundo.

**Parágrafo Primeiro.** Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

**Parágrafo Segundo.** Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (ii) atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (iii) escrituração das Cotas; (iv) custódia de títulos e valores mobiliários; e (v) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão deduzidos da Taxa de Administração.

## CAPÍTULO XVIII. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

**Artigo 48** O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

**Parágrafo Único.** As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do seu sistema de envio de documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

**Artigo 49** O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
  - a. as demonstrações financeiras;
  - b. o parecer do Auditor Independente; e
  - c. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de Cotistas;

- a. até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária; e
- b. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

**Artigo 50** O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;
- (iii) fatos relevantes;
- (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472/08 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;
- (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária; e
- (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08.

**Artigo 51** O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores cópia do Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

**Artigo 52** 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 nº 472/08, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

**Parágrafo Primeiro.** 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.



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

**Parágrafo Terceiro.** Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correspondência física.

## CAPÍTULO XIX. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

**Artigo 53** O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 e respeitadas as disposições do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

**Artigo 54** Os rendimentos auferidos poderão, à critério do Administrador, considerando orientação do Consultor Imobiliário, ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Consultor Imobiliário.

**Parágrafo Primeiro.** Desde que assim orientado e recomendado pelo Consultor Imobiliário, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

**Parágrafo Segundo.** Observada a obrigação estabelecida nos termos do caput do artigo 50 acima, o Consultor Imobiliário poderá recomendar ao Administrador reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliário e dos Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em Assembleia Geral nesse sentido.

**Parágrafo Terceiro.** O percentual mínimo a que se refere do caput do artigo 48 acima será observado

apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

**Parágrafo Quarto.** Farão jus aos rendimentos de que trata o caput do artigo 50 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de pagamento de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no Parágrafo Primeiro deste Artigo 50.

**Parágrafo Quinto.** O Consultor Imobiliário, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliário integrantes do patrimônio do Fundo, poderá recomendar ao Administrador para que esse retenha até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

**Parágrafo Sexto.** Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Consultor Imobiliário, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Imobiliário.

**Parágrafo Sétimo.** Caso a Assembleia Geral prevista no Parágrafo Sexto acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos Imobiliário, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Imobiliário e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

## CAPÍTULO XX. TRIBUTAÇÃO

**Artigo 55** Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente. Entretanto, caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

**Parágrafo Primeiro.** 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 ou cujas Cotas lhe derem 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.

**Parágrafo Segundo.** O Administrador, o Consultor Especializado e o Consultor Imobiliário não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

## CAPÍTULO XXI. ASSEMBLEIA GERAL

**Artigo 56** A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, preferencialmente por meio de correio eletrônico (e-mail) e/ou por correspondência física, e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

**Parágrafo Primeiro.** A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.

**Parágrafo Segundo.** Para efeito do disposto acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

**Artigo 57** Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a correspondência encaminhada por correio eletrônico (e-mail) ou de correspondência física endereçada aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

**Parágrafo Primeiro.** Independentemente das formalidades previstas neste item, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

**Artigo 58** O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;
- (ii) no sistema de envio de documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas

à negociação.

**Artigo 59** Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações acima, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas “a” a “d” da Instrução CVM nº 472/08, sendo que as informações referidas no art. 39, inciso VI da mesma norma, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

**Artigo 60** Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representante de Cotistas, as informações acima incluem:

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e
- (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

**Parágrafo Primeiro.** A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação de Cotistas possuidores das Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

**Artigo 61** Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- (i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alteração do Regulamento, ressalvadas nas hipóteses constantes no artigo 17-A da Instrução CVM nº 472/08;
- (iii) destituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (iv) emissão de novas Cotas
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi) dissolução e liquidação do Fundo;
- (vii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se aplicável;

- (ix) eleição e destituição de representante dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x) contratação de Formador de Mercado que seja Parte Relacionada;
- (xi) os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472/08;
- (xii) alteração do prazo de duração do Fundo;
- (xiii) alterações na Taxa de Administração, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08; e
- (xiv) destituição do Consultor Imobiliário e/ou do Consultor Especializado e escolha de seu substituto.

**Parágrafo Único.** A Assembleia Geral Ordinária deverá ocorrer anualmente, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social do Fundo e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

**Artigo 62** O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral nas hipóteses previstas no artigo 17-A da Instrução CVM nº 472/08.

**Artigo 63** Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

**Parágrafo Primeiro.** O pedido de que trata o artigo acima deve vir acompanhado de eventuais 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.

**Parágrafo Segundo.** O percentual de que trata o artigo acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

**Parágrafo Terceiro.** Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do artigo acima, o Administrador deve divulgar pelos meios previstos nos incisos (i) a (iii) do artigo 55 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

**Artigo 64** A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante de Cotistas para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

**Artigo 65** A eleição do representante de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

**Parágrafo Primeiro.** O representante dos Cotistas terá prazo de mandato consolidado de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária, permitida a reeleição.

**Parágrafo Segundo.** Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 26, da Instrução CVM nº 472/08:

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

**Parágrafo Terceiro.** O representante dos Cotistas eleito deverá informar ao Administrador e ao Cotista

a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

**Artigo 66** A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM nº 472/08. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

**Artigo 67** Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, 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. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

**Artigo 68** As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas “(ii)”, “(iii)”, “(v)”, “(vi)”, “(viii)”, “(xi)” e “(xiii)” do artigo 57 acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

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

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

**Parágrafo Segundo.** É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas.

**Parágrafo Terceiro.** Ao receber a solicitação, o Administrador deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

**Parágrafo Quarto.** Nas hipóteses previstas no parágrafo acima, o Administrador pode exigir:

- (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

(ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

**Parágrafo Quinto.** É vedado ao Administrador:

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

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

**Artigo 69** Não podem votar nas Assembleias Gerais:

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

**Parágrafo Primeiro.** Não se aplica a vedação prevista neste artigo 65 quando:

- (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV;
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou



(iii) todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

## CAPÍTULO XXII. ATOS E FATOS RELEVANTES

**Artigo 70** Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos mesmos meios indicados no Capítulo XVIII deste Regulamento.

**Artigo 71** Considera-se relevante, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista 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.

**Parágrafo Único.** São exemplos de ato ou fato relevantes:

- (i) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
- (ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- (iii) contratação de Formador de Mercado ou o término da prestação do serviço;
- (iv) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- (v) alteração do gestor do Fundo ou do Administrador;
- (vi) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das Cotas;
- (viii) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

- (ix) desdobramentos ou grupamentos das Cotas; e
- (x) emissão das Cotas nos termos do inciso VIII do artigo 15 da Instrução CVM nº 472/08.

### CAPÍTULO XXIII. LIQUIDAÇÃO

**Artigo 72** O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

**Artigo 73** São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

- (i) descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador ou do Consultor Imobiliário, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação do Fundo; e
- (ii) ocorrência de Patrimônio Líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do Fundo, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo.

**Parágrafo Primeiro.** A liquidação do Fundo e o conseqüente resgate das Cotas serão realizados após a alienação/resgate, conforme seja o caso, da totalidade dos Ativos Financeiros e Ativos Imobiliário integrantes do patrimônio do Fundo.

**Parágrafo Segundo.** Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do Fundo ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

**Parágrafo Terceiro.** Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do Fundo pelo número das Cotas emitidas.

**Parágrafo Quarto.** Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no Parágrafo Primeiro acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no Parágrafo Terceiro acima.

**Parágrafo Quinto.** A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

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

**Parágrafo Sétimo.** O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

**Parágrafo Oitavo.** O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

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

**Parágrafo Décimo.** Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

**Parágrafo Décimo primeiro.** Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (i) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- (ii) a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- (iii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME do Fundo.

## CAPÍTULO XXIV. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA

**Artigo 74** Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o Administrador, que caberiam ao de cujus ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

## CAPÍTULO XXV. EXERCÍCIO SOCIAL

**Artigo 75** O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

**Artigo 76** O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador, ao Consultor Imobiliário e ao Escriturador.

**Artigo 77** As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

## CAPÍTULO XXVI. FORO

**Artigo 78** Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 09 de dezembro de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

## ANEXO A - DEFINIÇÕES DO REGULAMENTO

<u>“Administrador”</u> :	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
<u>“ANBIMA”</u> :	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA.
<u>“Assembleia Geral”</u> ou <u>“Assembleia Geral de Cotistas”</u> :	A assembleia geral de Cotistas do Fundo.
<u>“Assembleia Geral Extraordinária”</u> :	Significa qualquer assembleia geral de Cotistas que não seja uma Assembleia Geral Ordinária.
<u>“Assembleia Geral Ordinária”</u> :	Significa a assembleia geral de Cotistas obrigatória, de que trata o Parágrafo Único do artigo 58 desse Regulamento.
<u>“Ativos Imobiliários”</u> :	Significam frações ideais ou a integralidade de imóveis urbanos, incluindo, mas não se limitando, a casas e apartamentos e lotes residenciais, localizados em todo o território nacional, pré-selecionados pelo Consultor Imobiliário e pré-aprovados pelo Consultor Especializado, que sejam passíveis de aquisição pelo Fundo, desde que enquadrem dentro dos seguintes critérios: (a) cuja propriedade ou posse esteja sob discussão administrativa e/ou judicial; (b) cujos proprietários tenham problemas de crédito e/ou liquidez, sejam réus em ações judiciais e/ou processos administrativos de qualquer natureza (inclusive fiscais e trabalhistas), ou estejam em processo de recuperação judicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção ou outros similares; (c) que estejam sujeitos a ônus reais ou outros gravames contratuais, legais, judiciais ou administrativos, inclusive penhoras, arrestos, arrolamentos e/ou indisponibilidade; (d) que sejam adquiridos em leilões ou vendas judiciais, ou em processos de execução judicial ou extrajudicial, recuperação judicial ou falência; (e) que de outra forma estejam sujeitos a dúvidas ou dívidas que prejudiquem sua liquidez ou avaliação; (f) que possuam pendências documentais e/ou registrais de qualquer natureza; e (g) oriundos de carteiras imobiliárias

	de instituições financeiras e que tenham alguma das características mencionadas nos itens (a) ao (f) acima.
<u>"Ativos Financeiros":</u>	Significam: (i) os títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas de primeira linha; (ii) moeda corrente nacional; (iii) as operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas; e (iv) as cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores.
<u>"Auditor Independente":</u>	A empresa de auditoria independente devidamente autorizados pela CVM para exercer a função.
<u>"Base de Cálculo da Taxa de Administração"</u>	Significa (a) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (b) 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 Taxa de Administração, caso suas cotas 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 Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX)
<u>"B3":</u>	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.
<u>"BACEN":</u>	O Banco Central do Brasil.
<u>"CNPJ/ME":</u>	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
<u>"Código ANBIMA":</u>	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros.
<u>"Código Civil Brasileiro":</u>	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
<u>"Conflito de Interesses":</u>	Significa qualquer situação assim definida nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.
<u>"Consultor Especializado"</u>	<b>ENFORCE GESTAO DE ATIVOS S.A.</b> , sociedade anônima fechada, com sede na cidade de Campinas estado de São Paulo, na Avenida Carlos Grimaldi nº 1701, conjunto 05A, Condomínio Galleria Corporate, CEP 13.091-000, Jardim Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 25.370.971/0001-54.
<u>"Consultor Imobiliário"</u>	<b>ROOFTOP TECNOLOGIA DE ATIVOS S.A.</b> , sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº

	2.537, cj. 31, Bela Vista, CEP 01311-300, inscrita no CNPJ sob o nº 37.209.138/0001-05.
“ <u>Contrato de Consultoria Imobiliária</u> ”:	Significa o contrato firmado com o Consultor Imobiliário para prestar os serviços de consultoria imobiliária ao Fundo e outros serviços relacionados a tomada de decisão de investimentos do Fundo.
“ <u>Contrato de Consultoria Especializada</u> ”:	Significa o contrato firmado com o Consultor Especializada para prestar os serviços de consultoria especializada ao Fundo e outros serviços relacionados a tomada de decisão de investimentos do Fundo.
“ <u>Cotas</u> ”:	Quaisquer cotas emitidas pelo Fundo, cujos termos e condições estão descritos neste Regulamento.
“ <u>Cotistas</u> ”:	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto.
“ <u>Custodiante</u> ”:	O próprio Administrador, ou instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.
“ <u>CVM</u> ”:	Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
“ <u>Escriturador</u> ”:	O próprio Administrador ou instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.
“ <u>Formador de Mercado</u> ”:	Pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, para a prestação de serviços de formação de mercado, que poderá ser contratada pelo Administrador.
“ <u>Fundo</u> ”:	O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP II.
“ <u>Informe Anual</u> ”:	O informe anual do Fundo, elaborado nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM nº 472/08.
“ <u>Instituições Financeiras Autorizadas</u> ”:	Significa qualquer instituição financeira aprovada pelo BACEN.
“ <u>Instrução CVM nº 400/03</u> ”:	A Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 472/08</u> ”:	A Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 476/09</u> ”:	A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 516/11</u> ”:	A Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 555/14</u> ”:	A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme em vigor.
“ <u>Instrução CVM nº 578/16</u> ”:	A Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016, conforme em vigor.
“ <u>IPCA</u> ”:	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>Lei nº 11.196/05</u> ”:	A Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 6.404/76</u> ”:	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.

“Lei nº 8.668/93”:	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor.
“Lei nº 9.779/99”:	A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor.
“Oferta Pública”:	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas realizada durante o prazo de duração do Fundo nos termos da Instrução CVM nº 400/03.
“Patrimônio Líquido”:	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
“Período de Desinvestimento”:	O período de 12 (doze) meses a contar da data de encerramento do Período de Investimento, no qual o Fundo promoverá o desinvestimento dos Ativos Imobiliários, na forma deste Regulamento, podendo tal período ser acrescido em mais 6 (seis) meses mediante prévia aprovação em Assembleia Geral Extraordinária.
“Período de Investimento”:	O período de 6 (seis) meses contado a partir da data da 1ª integralização de Cotas, no qual o Fundo realizará o investimento nos Ativos Imobiliários, na forma deste Regulamento.
“Pessoas Ligadas”:	Significa: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Consultor Especializado ou do Consultor Imobiliário, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Consultor Especializado ou do Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Consultor Especializado ou do Consultor Imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
“Política de Investimento”:	A política de investimento do Fundo, descrita no Capítulo V deste Regulamento.
“Prazo de Duração”:	O prazo de duração do Fundo indicado no artigo 11 deste Regulamento;
“Proposta de Desinvestimento”:	Qualquer proposta de desinvestimento para alienação de Ativos Imobiliários e/ou para a securitização do fluxo de recebíveis imobiliários oriundos de Ativos Imobiliários do Fundo.
“Proposta de Investimento”:	Qualquer proposta de investimento para aquisição de Ativos Imobiliários.
“Regulamento”:	O presente regulamento do Fundo.
“Resolução CVM 11”	Significa a Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2021;
“Resolução CVM 30”	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
“SELIC”:	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, gerido e operado pelo BACEN em parceria com a ANBIMA.



<u>“Taxa de Administração”:</u>	Significa o valor a ser pago ao Administrador (administração fiduciária, custódia, controladoria e escrituração) pelos serviços prestados no âmbito deste Regulamento.
<u>“Taxa de Consultoria Imobiliária”</u>	Significa a taxa devida ao Consultor Imobiliário, conforme previsto no artigo 22 do Regulamento.
<u>“Taxa de Consultoria Especializada”</u>	Significa a taxa devida ao Consultor Especializado, conforme previsto no artigo 23 do Regulamento.
<u>“Termo de Adesão”:</u>	O Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

## ANEXO B - SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO

Número da Emissão	1ª (primeira) emissão de cotas
Classe de Cota	Única
Data de Emissão	09 de dezembro de 2021
Quantidade de Cotas	500.000 (quinhentas mil) cotas.
Taxa de Distribuição Primária	Não será cobrada Taxa de Distribuição Primária na primeira emissão de cotas do <b>FUNDO</b> . Os gastos da distribuição primária da primeira emissão, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, conforme o caso, serão arcados pelo <b>FUNDO</b> .
Valor Unitário de Emissão	R\$ 100,00 (cem reais)
Montante Total da Emissão	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), podendo ser aumentado em virtude da Opção de Emissão do Lote Adicional ou diminuído em virtude da Distribuição Parcial.
Opção de Emissão de Lote Adicional	A quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Consultor Especializado (“ <b>Opção de Emissão do Lote Adicional</b> ”).
Montante Mínimo da Emissão	Caso não sejam subscritas, pelo menos, 10.000 (dez mil) cotas, isto é, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a distribuição pública da 1ª (primeira) emissão do <b>FUNDO</b> será cancelada (“ <b>Distribuição Parcial</b> ”). As Cotas que não forem colocadas no âmbito da oferta pública serão canceladas pelo <b>ADMINISTRADOR</b> .
Público Alvo	Investidores Profissionais, nos termos do Art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
Distribuição e Prazo de Colocação	A distribuição de Cotas do Fundo, ofertadas publicamente, será liderada pela própria Administradora, e será objeto de oferta pública com dispensa de registro perante a CVM, por tratar-se de colocação de lote único e indivisível de valores mobiliários, nos termos do artigo 5º da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 472.
Prazo de Duração das Cotas	Igual ao prazo de duração do <b>FUNDO</b> .
Destinação de Recursos	Os recursos líquidos captados pelo <b>FUNDO</b> por meio da oferta serão destinados para a aquisição de Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros, nos termos da política de investimento prevista no regulamento do Fundo.