

**REGULAMENTO DO
RB LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE
LIMITADA**

CNPJ nº 03.855.441/0001-63

São Paulo, 05 de junho de 2025

ÍNDICE

PARTE GERAL	1
1. O FUNDO	1
2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS	2
3. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	9
4. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS	9
5. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	10
6. ASSEMBLEIA	10
7. FORO	14
ANEXO DA CLASSE DO RB LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	15
QUADRO RESUMO	15
1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE	16
2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	17
3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES	26
4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DE CLASSE	27
5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE	30
6. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS	31
7. DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE	31
8. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	33
9. FATORES DE RISCO	33



PARTE GERAL

1. O FUNDO

1.1. Denominação e Natureza. O RB LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 (“Lei 8.668/93”), e pela parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “Resolução CVM 175” e “CVM”), por este regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), no que for aplicável, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. Classes e Subclasses. O Fundo é composto por uma única classe de cotas (“Classe”), e não possui subclasses.

1.2.1. O Fundo poderá constituir diferentes classes de cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, por ato da Administradora. Enquanto não houver mais de uma classe, todas as referências à Classe deverão ser interpretadas como referência ao Fundo, e vice-versa. A deliberação conjunta da Administradora que criar nova(s) Classe(s) deverá prever nova versão do Regulamento, com a inclusão do(s) respectivo(s) Anexo(s), seu(s) Suplemento(s) e, se aplicável, seu(s) Apêndice(s). Na hipótese de criação das nova(s) Classe(s) por meio da deliberação da Administradora não haverá qualquer transferência de cotistas, patrimônio, direitos e obrigações que pertençam a uma classe já existente no Fundo.

1.2.2. O Anexo de cada classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços e público-alvo; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização de cotas; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes à seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

1.2.3. Na hipótese de existência de subclasse de cotas, o Apêndice de cada Subclasse de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração e Taxa de Gestão; e (iii) condições de aplicação, amortização e resgate.



1.2.4. Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no decorrer do documento; (ii) referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”), isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

1.2.5. Para fins deste Regulamento, considera-se “Dia Útil” qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.

1.3. Prazo de Duração. O Fundo terá prazo indeterminado de duração.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1. Administradora. O Fundo é administrado pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81, devidamente habilitada para a prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários perante a CVM conforme ato declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000 (“Administradora” ou “Prestador de Serviços Essenciais”).

2.2. Gestora. A Administradora poderá contratar, às suas expensas, gestor para atuar na gestão de carteira de valores mobiliários (“Gestora”), observado que, nos termos do art. 5º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a Administradora será o único Prestador de Serviços Essenciais.

2.3. Responsabilidade dos Prestadores de Serviços.

2.3.1. Perante a CVM. A Administradora e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.3.2. Perante os Cotistas. A Administradora responde, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados



em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.3.2.1. A Administradora não será responsabilizada por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

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

2.3.4. Responsabilidades da Administradora. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; (e) serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e, eventualmente, (f) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.3.5. A Administradora poderá prestar o serviço de escrituração de cotas para os fundos que administra, desde que esteja devidamente habilitada e autorizada pela CVM.

2.3.5.1. Para o exercício de suas atribuições, a Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

- I. distribuição primária de cotas;
- II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;
- III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
- IV. formador de mercado para as cotas do Fundo.

2.3.5.2. Os serviços listados nos incisos I, II e III acima podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às



entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

2.3.6. Responsabilidades da Gestora. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, caberá, se contratada, à Gestora praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, caso necessário, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (c) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (d) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.3.7. Responsabilidades dos demais Prestadores de Serviços. Caso o prestador de serviço contratado pela Administradora ou pela Gestora não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a Administradora ou a Gestora, conforme o caso, serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao Fundo, à Administradora, à Gestora, se houver, e/ou aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

2.3.8. A Administradora e a Gestora, se contratada, não serão responsabilizadas nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por eles assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares.

2.3.9. A Administradora e a Gestora, se contratada, bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes e prepostos, salvo nas hipóteses previstas no item acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pela Administradora, pela Gestora, bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e/ou seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.



2.3.10. A obrigação de ressarcimento imediato prevista abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

2.3.11. O disposto neste item Segundo prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

2.3.12. A obrigação de ressarcimento imediato aqui prevista está condicionada à Administradora e à Gestora, se contratada, bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes e prepostos notifiquem o Fundo e o Representante dos Cotistas, se houver, acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, através do Representante dos Cotistas ou de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando a Administradora desde logo autorizada a constituir “ad referendum”, a previsão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

2.3.13. Ausência de Garantia. Os investimentos no Fundo não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

2.4. Poderes da Administradora. A Administradora tem amplos e gerais poderes para:

- I. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;
- II. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- III. abrir e movimentar contas bancárias;
- IV. representar a classe de cotas em juízo e fora dele;
- V. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e
- VI. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observado o capital autorizado no respectivo Anexo, se aplicável.

2.4.1. A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo será efetivada conforme previsto na regulamentação aplicável, constituindo o instrumento de



alienação documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os parágrafos 1º e 2º do artigo 7º da Lei nº 8.668/93.

2.4.2. A Administradora do Fundo deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa-fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

2.4.3. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

2.5. Obrigações da Administradora. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora do Fundo, em acréscimo às obrigações previstas na regulamentação aplicável, notadamente, o art. 104 da parte geral da Resolução CVM 175 e o art. 30 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175:

I. observar as disposições constantes deste regulamento e nos demais documentos do fundo, bem como as deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial, se aplicável;

II. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

III. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

IV. administrar os recursos da Classe de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

V. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral, da Assembleia Especial, se aplicável, ou da Administradora, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista 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; e

VI. transferir para a Classe qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administradora do Fundo.



2.6. Poderes da Gestora. A Gestora, se contratada, observadas as limitações legais, terá poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira de investimentos do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento.

2.7. Obrigações da Gestora. Caberá à Gestora, caso contratada, e à Administradora enquanto estiver atuando na gestão dos Ativos da Classe:

- I. selecionar os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- II. gerir individualmente a carteira dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Renda Fixa, com poderes discricionários para negociar os Ativos, conforme o estabelecido na Política de Investimento;
- III. realizar a prospecção e originação dos Ativos; e
- IV. recomendar proposta para novas emissões de Cotas da Classe;
- V. quando for o caso e se aplicável, exercer o direito de voto nas matérias apresentadas para aprovação dos titulares dos Ativos.

2.8. Vedações. Em acréscimo às vedações previstas na regulamentação aplicável, notadamente, o art. 101 da parte geral da Resolução CVM 175 e o art. 32 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, é vedado à Administradora e à Gestora, se contratada, no exercício das funções de gestores do patrimônio do Fundo e/ou da Classe e utilizando os recursos do Fundo e/ou da Classe:

- I. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pela Classe; e
- II. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

2.8.1. A vedação prevista no inciso II acima não impede a aquisição, pela Classe, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, exceto se de outra forma disposto no presente Regulamento.

2.9. Da Renúncia, Destituição ou Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.9.1. Substituição da Administradora. A Administradora deverá ser substituída nas



hipóteses de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição pela Assembleia Geral. Se a destituição ocorrer por deliberação da classe em Assembleia Especial, referida classe deverá ser cindida do Fundo.

2.9.1.1. Nas hipóteses de descredenciamento, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia de Cotistas a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do total de cotas emitidas.

2.9.1.2. No caso de descredenciamento de prestador de serviço essencial, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia de Cotistas de que trata o item acima. Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral, o Fundo deve ser liquidado, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

2.9.1.3. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia. Nos casos de substituição da Administradora, será observado o que dispõem os artigos 34 e 35 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.9.1.4. Se a Assembleia Geral de cotistas não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

2.9.1.5. No caso de alteração de prestador de serviço essencial, a Administradora deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

2.9.1.6. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede a Administradora de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia de Cotistas.

2.9.1.7. No caso de renúncia, a Administradora ou a Gestora deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo



máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

2.9.1.8. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado, o Fundo deve ser liquidado, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

2.9.1.9. Nas hipóteses de renúncia, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger nova Administradora constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

2.9.1.10. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de classe de cotas do Fundo não constitui transferência de propriedade.

2.9.1.11. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos

2.9.1.12. Na hipótese de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição da Administradora, a Administradora receberá a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento.

3. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

3.1. Exercício Social. O exercício do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, no último dia do mês de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações contábeis relativas ao período findo.

3.2. Demonstrações Contábeis. As demonstrações contábeis do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

3.2.1. As demonstrações contábeis do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.

3.3. Escrituração Contábil. O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da de sua Administradora.

4. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS



4.1. Encargos. Constituem encargos do Fundo as despesas previstas no art. 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e no art. 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

4.2. Rateio de Despesas e Contingências. Na hipótese de criação de mais Classes, não haverá o rateio de despesas entre as diferentes Classes e/ou contingências, devendo cada Classe responsabilizar-se pelas despesas e contingências que vir a dar causa.

4.3. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora ou da Gestora, conforme responsabilidade atribuídas a cada um neste Regulamento e na Resolução CVM nº 175.

5. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

5.1. A Administradora, e a Gestora, se contratada, disponibilizarão em seus sites, no site da CVM, no site da B3, e poderão encaminhar de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável, sem prejuízo das disposições adicionais previstas no Anexo.

5.2. A Administradora manterá política de divulgação de ato ou fato relevante disponível para acesso no seguinte site: <https://www.riobravo.com.br/governanca-corporativa>.

5.3. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item 5.1. acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

5.4. Política de Voto. O direito de voto do Fundo em assembleias dos ativos investidos pelo Fundo será exercido pela Administradora ou pela Gestora, conforme o caso, ou por representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta no site da Administradora: riobravo.com.br.

6. ASSEMBLEIA

6.1. Competência. A assembleia de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas (“Assembleia Geral”), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas (“Assembleia Especial” e em conjunto com a Assembleia Geral, simplesmente “Assembleia de Cotistas”), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas



disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

6.1.1. Em adição às matérias previstas no art. 70 da parte geral da Resolução CVM 175 e no art. 12 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

- I. a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- II. a emissão de novas cotas;
- III. amortização das cotas da Classe, salvo se disposto de outra forma neste Regulamento; e
- IV. a contratação de formador de mercado.

6.1.2. O Regulamento e seus Anexos podem ser alterados, independentemente da assembleia de cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

6.2. Assembleia Ordinária. Anualmente, a Assembleia Especial deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas, assim como a Assembleia Geral deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente. A Assembleia de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente ou se, estando presentes todos os cotistas, dispensarem referido prazo.

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

6.3. Convocação. A convocação da Assembleia de Cotistas, bem como todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias, devem ser disponibilizados, na mesma data, nas páginas da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores e na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou



instrumento congênere com a CVM para esse fim.

6.3.1. A convocação da Assembleia de Cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

6.3.2. Compete à Administradora convocar a Assembleia de Cotistas.

6.3.3. A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos no regulamento.

6.3.4. A primeira convocação das assembleias de cotistas deve ocorrer:

- I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e
- II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

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

6.3.5.1. O pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

6.3.5.2. O percentual deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

6.3.6. Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham solicitado a inclusão de matérias na ordem do dia, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos no item 6.3, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 6.3.5, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

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



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

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

6.3.9. Nas assembleias ordinárias, as informações incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no referido artigo 36, inciso IV, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

6.4. Consulta Formal. As deliberações de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas.

6.4.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

6.4.2. Os cotistas também poderão votar nas Assembleias de Cotistas por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pela Administradora por ocasião da convocação das Assembleias de Cotistas.

6.5. Instalação. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas.

6.6. Deliberação. As deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial, se aplicável, serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no subitem abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto, observado o que for aplicável às matérias objeto de quórum qualificado, conforme artigo 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.6.1. Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de cotistas da Classe indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral ou Assembleia Especial, se aplicável, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.



6.6.2. As deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial, se aplicável, de cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela Administradora a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de Assembleias Ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de Assembleias Extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

6.6.3. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

6.6.4. Para fins do disposto acima e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias e procedimentos de consulta formal.

6.6.5. Os cotistas também poderão votar nas assembleias por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pela Administradora por ocasião da convocação da respectiva assembleia.

6.6.6. Somente podem votar na Assembleia de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

6.6.7. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da classe de cotas.

6.6.8. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas as pessoas indicadas no artigo 78 da Parte Geral da Resolução CVM 175, ressalvadas as exceções previstas na regulamentação aplicável.

6.7. Conflito de Interesses. Os atos que caracterizem conflito de interesse entre a Classe e a Administradora, a Gestora ou consultor especializado, se contratado, nos termos do artigo 31 e parágrafos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

6.8. Pedido de Procuração. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer requisitos previstos no artigo 73-A da Parte Geral da III da Resolução CVM 175.

7. FORO

7.1. Fica eleito o Foro central da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.



ANEXO DA CLASSE DO RB LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

QUADRO RESUMO

Amortização	Mediante prévia aprovação em Assembleia Especial
Capital Autorizado	Não aplicável
Distribuição de Resultados	Os lucros auferidos semestralmente pela classe serão distribuídos aos Cotistas a cada semestre, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês imediatamente subsequente ao encerramento do semestre.
Política de Investimento e Objeto	A Classe tem por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de locação dos imóveis integrantes do seu patrimônio à Petrobras ou empresas controladas ou coligadas a esta, não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de imóveis, conforme melhor descrito no Capítulo 2 abaixo.
Público-Alvo	Investidores Qualificados, conforme definidos na regulamentação em vigor, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para investidores não permitidos pela legislação vigente.
Taxa de Administração	A Classe pagará à Administradora uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) de: (i) R\$65.572,49 (sessenta e cinco mil, quinhentos e setenta e dois reais e quarenta e nove centavos) mensais, reajustados anualmente pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, apurado e



divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M FGV”), com data-base em 01 de agosto de 2013; (ii) R\$8.000,00 (oito mil reais) mensais, atualizados anualmente pelo IGP-M FGV, com data-base em 01 de agosto de 2013, que serão integralmente utilizados na remuneração dos serviços de empresa de contabilidade; e (iii) R\$893,59 (oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e nove centavos) mensais, que serão integralmente utilizados na remuneração dos serviços de escrituração de cotas.

Taxa de Gestão

Não haverá cobrança de taxa de gestão (“Taxa de Gestão”).

Taxa de Performance

Não haverá cobrança de uma taxa de desempenho (*performance*) (“Taxa de Performance”).

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1. Tipo de Condomínio. Fechado, ou seja, não admite o resgate de cotas.

1.1.1. Categoria. Fundo de Investimento Imobiliário.

1.1.2. Subclasses. A Classe não emitirá subclasses de cotas.

1.1.3. Classificação Anbima. “Desenvolvimento para Renda – Logística – Gestão Definida”

1.2. Responsabilidade Limitada. A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

1.2.1. Verificação de Patrimônio Negativo. Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

- I. qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe do Fundo;
- II. inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;



III. pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e

IV. condenação do Fundo de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

1.2.2. Caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175 e no Código Civil, incluindo os procedimentos a serem adotados pela Administradora.

1.3. Prazo de Duração. A Classe terá o mesmo prazo de duração do Fundo.

1.4. Forma. As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

1.5. Direito de Voto. A cada cota Classe corresponderá um voto nas Assembleias de Cotistas.

1.6. Direitos do Cotista. O titular de cotas Classe do Fundo:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

1.7. Direitos Patrimoniais, Políticos e Econômicos. Todas as cotas da Classe emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Negociação das Cotas da Classe. Caberá à Assembleia Especial de Cotistas escolher se as Cotas, após integralizadas, serão negociadas em mercado de balcão organizado e/ou em bolsa de valores.

2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

2.1. Objetivo. A Classe tem por objeto (em conjunto denominados “Ativos Imobiliários”):

(a) adquirir as concessões de direito real de superfície (os “Direitos de Superfície Macaé I”), concedidas à Classe pela Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras (a “Petrobras”)



a título de subscrição e integralização de cotas de emissão deste, referentes a áreas destinadas à construção de prédios administrativos da Petrobras no Município de Macaé e adjacências, no Estado do Rio de Janeiro (coletivamente denominadas “Áreas do Projeto Macaé I”);

(b) viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de edificações nas Áreas do Projeto (“Unidades Macaé I”) para locação, por meio de contrato de locação sob encomenda, à Petrobras (“Projeto Macaé I”);

(c) receber os terrenos que lhe foram transferidos pelo Estaleiro Rio Grande S.A. (“Estaleiro Rio Grande” ou “Estaleiro”), atualmente denominado WTorre ERG Empreendimentos Navais e Portuários S.A. (“WTorre ERG”), (1) para a realização do Projeto Dique Seco (conforme definido na alínea “d” abaixo) por meio: (i) da celebração do Termo de Transferência de Uso de Bem Imóvel do Projeto Dique Seco (“Termo de Transferência do Projeto Dique Seco”), e (ii) da Escritura de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Projeto Dique Seco (“Escritura de Concessão Dique Seco”); e (2) para a realização do Projeto Dique Seco FPSO (conforme definido na alínea “e” abaixo) por meio: (i) da celebração do Termo de Transferência de Uso de Bem Imóvel do Projeto Dique Seco FPSO (“Termo de Transferência do Projeto Dique Seco”); (ii) da Escritura de Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Projeto Dique Seco FPSO (“Escritura de Concessão do Projeto Dique Seco FPSO”);

(d) viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de uma infraestrutura para a construção, conversão e reparos de unidades estacionárias de produção de petróleo e gás em terrenos localizados no Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, registrados sob as matrículas nºs 57.669 e 57.690 do registro de imóveis do Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul (a “InfraEstrutura do Projeto Dique Seco”), conforme definidos no contrato de locação de infraestrutura firmado entre a Petrobras e a Instituição Administradora em 02 de abril de 2007 (“Projeto Dique Seco”); (ii) viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de uma infraestrutura para a construção, conversão e reparos de unidades estacionárias de produção de petróleo e gás do tipo FPSO em terrenos localizados no Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, registrados sob as matrículas nºs 59.253 e 59.254 do registro de imóveis do Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul (a “InfraEstrutura do Porto Dique Seco FPSO” que, em conjunto com a Infra-Estrutura do Projeto Dique Seco, são denominadas as “Infraestruturas”), conforme definidos no contrato de locação de infraestrutura FPSO firmado entre a Petrobras e a Administradora em 25 de agosto de 2008 (“Projeto Dique Seco FPSO”);

(e) receber, nos termos da Promessa de Transferência da Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças, o direito de superfície do terreno objeto da matrícula nº 62.844 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Vitória – ES, localizado na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo (“Terreno Vitória” e “Direito de Superfície do Terreno Vitória”), a ser transferido à Classe pela Petrobras, atual titular do direito real de superfície do Terreno Vitória, e viabilizar a construção e



instalação de edificações para a Sede Administrativa de Unidades da Petrobras em Vitória (“Unidades Vitória”) para locação, por meio de contrato de locação sob encomenda à Petrobras (“Projeto Vitória”), bem como realizar ajustes na construção e custeio de obra incorrido;

(f) receber, nos termos das Escrituras Públicas de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças, o direito de superfície (i) do terreno objeto da matrícula nº 33.133, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Macaé (“Terreno Macaé II”), Estado do Rio de Janeiro, e (ii) do terreno objeto da matrícula nº 64.068, registrada no 1º Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo (“Terreno Santos”), para viabilizar a construção e a instalação, respectivamente, do Laboratório de Fluidos no Parque dos Tubos (“Laboratório de Fluidos”), na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro (“Projeto Macaé II”), e da Sede Administrativa da Unidade de Operações de Exploração e Produção da Bacia de Santos, no Bairro do Valongo (“Sede Administrativa”), na Cidade de Santos, Estado de São Paulo (“Projeto Santos”), a serem locados para a Petrobras. O Terreno Macaé II e o Terreno Santos, em conjunto com as Unidades Macaé I e as Infra-Estruturas e as Unidades Vitória.

2.1.1. A política de investimentos adotada pela Administradora consiste na aplicação de recursos da Classe em empreendimentos imobiliários objetivando sua locação para a Petrobras e/ou empresas controladas ou coligadas a esta. A gestão e a administração da Classe se processarão em atendimento aos seus objetivos, nos termos deste Regulamento, observando a seguinte política de investimentos:

I - A Classe terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de locação dos imóveis integrantes do seu patrimônio à Petrobras ou empresas controladas ou coligadas a esta, não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de imóveis;

II - Além dos imóveis mencionados acima, a Classe poderá adquirir outros ativos imobiliários para integrar seu patrimônio, desde que atendam ao objeto da Classe. Tais aquisições, respeitada a legislação em vigor, deverão ser realizadas em condições de mercado ou a preços inferiores a este; e

III – A Classe deverá manter os imóveis e demais Ativos Imobiliários do seu patrimônio locados para a Petrobras e/ou empresas controladas ou coligadas a esta;

IV - As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários nos termos deste Anexo, deverão ser aplicadas em títulos da dívida pública federal, em cotas de fundos de investimentos que invistam exclusivamente nestes títulos para atender as necessidades de liquidez da classe, ou, ainda, em fundos de investimento em direitos creditórios que tenham por objetivo a aquisição de créditos oriundos de operações entre a Petrobras e empresas dos Sistema Petrobras, diretamente ou por meio de fundos de investimento em renda fixa, observado



o limite fixado na Resolução 175 (“Ativos de Renda Fixa” e Ativos Imobiliários, quando em conjunto denominados “Ativos”).

2.2. A Administradora não poderá, sem prévia autorização dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos da Classe:

I - alienar, ceder, permutar, dar em comodato ou onerar de qualquer maneira os imóveis ou os direitos relativos a esses imóveis de titularidade da Classe;

II - alterar, suplementar, ceder, transferir ou rescindir os contratos e documentos relativos à implementação dos empreendimentos mencionados acima;

III - alugar ou arrendar os imóveis, bem como quaisquer outros Ativos Imobiliários vinculados à Classe; e

IV - adquirir ou desenvolver novos empreendimentos além daqueles relacionados ao objeto da Classe.

2.3. O objeto e a política de investimentos da classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente regulamento.

2.3.1. A Administradora poderá, no caso de locação dos imóveis e demais ativos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, ceder e transferir a terceiros os direitos de crédito decorrentes dos contratos de locação referentes aos imóveis.

2.3.2. A Classe desenvolveu os seguintes investimentos:

a) Por ocasião da primeira emissão de Cotas, a Classe destinou os recursos captados na aquisição, através de permuta, de 90% (noventa por cento) da fração correspondente a 1/18 do imóvel situado no Município de Hortolândia e Comarca de Sumaré – SP, 1ª Circunscrição Imobiliária, consistente numa gleba de terras, no Bairro Terra Preta, desmembrada do Sítio Isaac, Três Casas, localizada na Estrada de ligação Campinas Monte Mor, SP 101, com área total de 896.165,92 metros quadrados, bem como as construções, acessões e benfeitorias que nele existem, e construiu o empreendimento imobiliário denominado PRÉDIO-60 (“PRÉDIO-60”), com vistas à sua exploração através de locação ou arrendamento. O imóvel, com carta de habite-se emitida em 13 de julho de 2000, teve a imissão do locatário, IBM Brasil – Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., na posse em 07/08/2000, e foi vendido pela Classe, a prazo, em 104 (cento e quatro) parcelas mensais, a Global Realty. Em 20 de dezembro de 2000 a Classe cedeu de forma condicionada os direitos creditórios decorrentes dessa venda a prazo a Supera Securitizadora S.A. O pagamento de tal cessão foi realizado à Classe em 05 de março de 2001, tendo sido quitado de pleno direito. Foi outorgada à Classe a mais ampla, rasa, plena e geral quitação relativa às obrigações assumidas pela Classe



por força de referida operação.

b) Conforme Assembleia Geral de Cotistas realizada em 14 de agosto de 2000, a Classe aplicou os recursos disponíveis na aquisição e construção do imóvel Unidade Autônoma n.º 2, integrante do Condomínio EPI III, situado na Avenida Santa Marina, 1660 a 1666, no 14º subdistrito – Lapa, do 10º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, objeto da incorporação imobiliária registrada sob nº 7 na matrícula nº 92.617, que teve a carta de habite-se emitida em 26/10/2000 e foi locado para MKS Transportes Especiais. O imóvel foi vendido pela Classe, a prazo, em 83 (oitenta e três) parcelas mensais, a Global Realty. Em 07 de dezembro de 2000 a Classe cedeu de forma condicionada os direitos creditórios decorrentes dessa venda a prazo a Finpac Securitizadora S.A. O pagamento de tal cessão foi realizado à Classe em 05 de março de 2001, tendo sido quitado de pleno direito. Foi outorgada à Classe a mais ampla, rasa, plena e geral quitação relativa às obrigações assumidas pela Classe por força de referida operação.

c) Conforme Assembleia Geral de Cotistas realizada em 21 de fevereiro de 2001, a Classe aplicou recursos na aquisição do imóvel Unidade Autônoma nº 27, integrante do Condomínio Tech Town, situado no Município de Hortolândia e Comarca de Sumaré – SP, 1ª Circunscrição Imobiliária, e na construção e locação de um prédio comercial de forma customizada à COMSAT do Brasil, o qual possui área construída privativa de 5.016,00 m2, exigindo um investimento total de R\$5.484.000 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil reais). A Classe locou em 15 de agosto de 2001 à locatária COMSAT do Brasil, a unidade autônoma nº 27. Em 24 de agosto de 2001, a Classe alienou à Global Realty o referido imóvel para pagamento em 96 parcelas mensais. Na mesma data, a Classe cedeu à Rio Bravo Securitizadora S.A., os recebíveis provenientes da venda efetivada. Tais créditos serviram de lastro para a emissão, pela securitizadora, de CRI (certificado de recebíveis imobiliários), tendo sido liquidados em 31 de janeiro de 2002. Foi outorgada à Classe a mais ampla, rasa, plena e geral quitação relativa às obrigações assumidas pela Classe por força de referida operação.

d) Em 04 de maio de 2001, a Classe promoveu um novo empreendimento imobiliário objetivando a construção de um prédio comercial de forma customizada na unidade autônoma nº 11, localizada no Condomínio Tech Town, com área construída privativa de 4.527,31 m2, exigindo um investimento em construção da ordem de R\$3.193.923,00 (três milhões, cento e noventa e três mil, novecentos e vinte e três reais). O referido empreendimento foi locado à empresa C-MAC Ltda. Em 05 de março de 2002, a Classe vendeu à Global Realty o referido imóvel para pagamento parcelado e cedeu à Rio Bravo Securitizadora S.A., os recebíveis imobiliários provenientes da venda efetivada. O pagamento de tal cessão foi realizado à Classe em 05 de dezembro de 2002, tendo sido quitado de pleno direito. Foi outorgada à Classe a mais ampla, rasa, plena e geral quitação relativa às obrigações assumidas pela Classe por força de referida operação.

e) Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Cotista realizada em 24 de



outubro de 2003, a Classe aplicou os recursos da segunda emissão na aquisição do imóvel consistente do “TERRENO 02 (DOIS)”, situado na Avenida Aero Clube, Distrito Industrial da cidade, distrito, município, Comarca, e 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campina Grande, Estado da Paraíba, resultante do desmembramento averbado sob nº 2 (dois) na matrícula nº 51.771, e na construção, de forma customizada, de um prédio comercial, com área construída privativa de 11.373,92 m², exigindo um investimento total de R\$5.806.330,07 (cinco milhões, oitocentos e seis mil, trezentos e trinta reais e sete centavos). O imóvel já foi vendido pela Classe, tendo sido recebida a totalidade do preço pago. Foi outorgada à Classe a mais ampla, rasa, plena e geral quitação relativa às obrigações assumidas pela Classe por força de referida operação.

f) A terceira emissão de Cotas da Classe foi autorizada pela Assembleia Geral de Cotistas da Classe, de 11 de julho de 2005; como forma de subscrição e integralização destas Cotas, a Classe recebeu a concessão de direitos de superfície da: a) área de terra desmembrada situada na Ponta de Imbetiba, cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, matrícula nº 24.071 do Cartório do 2º Ofício; e b) área de terras desmembradas, situada na Rodovia Amaral Peixoto, no 1º Distrito do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, matrícula nº 24.087 do Cartório do 2º Ofício. Em 22 de agosto de 2005, a Classe celebrou um contrato de locação destas áreas com a Petrobras; e, na mesma data cedeu os créditos da locação à Rio Bravo Securitizadora S.A. Tais créditos serviram de lastro para a 33a Série da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rio Bravo Securitizadora S.A. e foi outorgada à Classe, em 3 de novembro de 2005, a mais ampla, rasa, plena e geral quitação relativa ao contrato de cessão de créditos;

g) Conforme Assembleia Geral de Cotistas da Classe realizada em 2 de abril de 2007, a Classe aplicou recursos no desenvolvimento, construção e instalação da Infra-Estrutura do Projeto Dique Seco, para a construção, conversão e reparos de unidades estacionárias de produção de petróleo e gás (UEPs) em terrenos localizados no Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, sob as matrículas nºs 57.669 e 57.670 do registro de imóveis do Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, com os recursos (i) obtidos pela Classe por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários; e (ii) aportados pelo Estaleiro, atualmente denominado WTorre ERG, para locação à Petrobras, por meio do Contrato de Locação de Infra-Estrutura celebrado em 2 de abril de 2007 (aditado em 11 de dezembro de 2009), entre Petrobras e a Classe. Na mesma data, a Classe cedeu à Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização (atualmente denominada RB Capital Securitizadora S.A.) cédula de crédito imobiliário representativa de parcela dos valores locatícios oriundos da referida locação (denominada Parcela B), no valor de R\$ 100.200.000,00 (cem milhões e duzentos mil reais), que serviram de lastro para a Terceira Série da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. A outra cédula de crédito imobiliário representativa de parcela dos valores locatícios (denominada Parcela C), no valor de R\$ 99.600.000,00 (noventa e nove milhões e seiscentos mil reais), foi cedida à Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização (atualmente denominada RB Capital Securitizadora S.A.) em 15 de maio de 2007 e serviu de lastro



para a Quarta Série da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.

h) Em 25 de agosto de 2008, a Classe cedeu à Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização (atualmente denominada RB Capital Securitizadora S.A.) cédula de crédito imobiliário representativa de parcela dos valores locatícios oriundos da referida locação (denominada Parcela B), no valor de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), que serviram de lastro para a Décima Sexta Série da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. A outra cédula de crédito imobiliário representativa de parcela dos valores locatícios (denominada Parcela C), no valor de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), foi cedida à Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização (atualmente denominada RB Capital Securitizadora S.A.) em 11 de dezembro de 2009 e serviu de lastro para a Quadragésima Segunda Série da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.

i) Conforme Assembleia Geral de Cotistas realizada em 29 de julho de 2008, a Classe aplicou recursos no desenvolvimento, construção e instalação de edificações para a Sede Administrativa de Unidades da Petrobras em Vitória nos direitos de superfície do terreno objeto da matrícula nº 62.844 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Vitória – ES, localizado na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo (“Terreno Vitória” e “Direitos de Superfície do Terreno Vitória”), transferido à Classe pela Petrobras, atual titular do direito real de superfície do Terreno Vitória, por meio do Instrumento Particular de Promessa de Transferência da Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças, com os recursos (i) obtidos pela Classe por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários da locação das edificações à Petrobras, por meio do Contrato de Locação celebrado em 29 de julho de 2008 entre a Petrobras e a Classe. Na mesma data, a Classe cedeu à Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização (atualmente denominada RB Capital Securitizadora S.A.) cédula de crédito imobiliária representativa de parcela dos valores locatícios oriundos da referida locação (denominada Parcela B), no valor de R\$ 32.427.947,65 (trinta e dois milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, novecentos e quarenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), que serviram de lastro para a Vigésima Série da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.. Adicionalmente, outras parcelas C, D, E e F poderão ser securitizadas adotando-se substancialmente a mesma estrutura, mediante emissão de cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela C (a “CCI – Parcela C”) a ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela C (os “CRI – Parcela C”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos da Parcela C”); e/ou (ii) os Créditos Imobiliários – Parcela D (conforme definido na Cláusula 9.04 do Contrato de Locação), mediante emissão de cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela D (a “CCI – Parcela D”) a ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela D (os “CRI – Parcela D”), com a celebração dos contratos



pertinentes (os “Documentos da Parcela D”); e/ou (iii) os Créditos Imobiliários – Parcela E (conforme definido na Cláusula 9.05 do Contrato de Locação), mediante emissão de cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela E (a “CCI – Parcela E”) a ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela E (os “CRI – Parcela E”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos da Parcela E”); e/ou (iv) os Créditos Imobiliários – Parcela F (conforme definido na Cláusula 9.06 do Contrato de Locação), mediante emissão de cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela F (a “CCI – Parcela F”) a ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela F (os “CRI – Parcela F”, em conjunto com os CRI – Parcela B, os CRI – Parcela C, os CRI – Parcela D e os CRI – Parcela E, os “CRI”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos da Parcela F”);

j) Conforme Assembleia Geral de Cotistas da Classe realizada em 11 de dezembro de 2009, em virtude da necessidade de ajustes e ampliação das obras relativas à Infra-Estrutura FPSO, com a consequente elevação de custo, gerou a necessidade de inclusão de parcela adicional ao Valor Locatício devido pela Petrobras à Classe (a “Parcela C”), nos termos do aditamento ao Contrato de Locação celebrado em 11 de dezembro de 2009 (“Aditamento ao Contrato de Locação”). Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Parcela C de Titularidade do RB Logística Fundo de Investimentos Imobiliário de responsabilidade limitada (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela C”), celebrado em 11 de dezembro de 2009, a Classe emitiu a “CCI – Parcela C”, a qual foi cedida e transferida à RB Capital Securitizadora S.A., por meio de “Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Crédito Imobiliário – Parcela C e Outras Avenças” celebrado entre a Classe e a RB Capital Securitizadora S.A. em 11 de dezembro de 2009, com a devida anuência da Petrobras;

k) Conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas da Classe realizada em 20 de outubro de 2011, a Classe aplicou recursos no desenvolvimento, construção e instalação do Laboratório de Fluídos em Macaé nos direitos de superfície do Terreno Macaé II (“Direitos de Superfície do Terreno Macaé II”), e da Sede Administrativa em Santos, nos direitos de superfície do Terreno Santos (“Direitos de Superfície do Terreno Santos”), ambos transferidos à Classe pela Petrobras, por meio das Escrituras Públicas de Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças, com os recursos obtidos pela Classe por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários da locação das edificações à Petrobras, por meio do Contrato de Locação do Imóvel Macaé II e do Contrato de Locação do Imóvel Santos, celebrados em 21 de dezembro de 2011 entre a Petrobras e a Classe. Na mesma data, a Classe cedeu à RB Capital Securitizadora S.A. cédulas de crédito imobiliário representativas de parcelas B, C e D dos valores locatícios oriundos das referidas locações, no valor de R\$ 616.427.931,60 (seiscentos e dezesseis milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, novecentos e trinta e um reais e sessenta centavos) que serviram de lastro para as 85ª, 86ª e 87ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital



Securitizadora S.A.

l) Conforme deliberado e aprovado em Assembleia Geral de Cotistas da Classe realizada em 23 de outubro de 2013, a Classe se comprometeu a aplicar recursos no desenvolvimento, construção e instalação (i) do Laboratório de Fluido no Parque dos Tubos, na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, sobre a superfície de terreno de propriedade da Petrobras e (ii) da Sede Administrativa da Unidade de Operações de Exploração e Produção da Bacia de Santos, no Bairro do Valongo, na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, sobre a superfície do terreno de propriedade da Petrobras, bem como a realizar ajustes ao término da construção da Sede Administrativa da Unidades da Petrobras e custeio de obra incorrido durante a construção sobre a superfície de um terreno de propriedade da EMESCAN – Escola Superior de Ciências da Santa Casa de Misericórdia de Vitória localizado no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo (“EMESCAN”), sendo que tais recursos foram disponibilizados por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários da locação das edificações à Petrobras, tendo em vista o (i) Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos Sob Encomenda referente ao Laboratório, celebrado em 21 de dezembro de 2011 entre a Petrobras e a Classe (“Contrato de Locação – Macaé”); o (ii) Contrato de Locação de Sede Administrativa sob Encomenda, referente à Sede Administrativa Santos, celebrado em 21 de dezembro de 2011 entre a Petrobras e a Classe (“Contrato de Locação – Santos”); e o (iii) Contrato de Locação de Unidades sob Encomenda, referente à Sede Administrativa Vitória, celebrado em 29 de julho de 2008 entre a Petrobras e a Classe (“Contrato de Locação – Vitória”).

m) A Classe cedeu à Brazilian Securities Companhia de Securitização cédulas de crédito imobiliário representativas das parcelas E e F dos valores locatícios oriundos das referidas locações, no valor de R\$500.200.000,00 (quinhentos milhões e duzentos mil reais) que serviram de lastro para as 302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities;

n) Adicionalmente, poderão integrar o patrimônio da Classe imóveis diversos dos mencionados acima, desde que relacionados ao objeto da Classe e que sua aquisição seja aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas.

2.4. Poderes. A Administradora ou a Gestora, conforme o caso e de acordo com as atribuições previstas no acordo operacional, poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os atos necessários à consecução dos objetivos da Classe.

2.4.1. A Administradora, ou a Gestora, conforme o caso, poderá negociar imóveis ou direitos a eles relacionados nas regiões descritas em 2.1 acima, nas Cidades de Macaé – RJ, Santos – SP, Vitória – ES e Rio Grande – RS, sendo que a negociação de tais ativos em localidade(s) diversa(s) dependerá de aprovação prévia dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

2.4.2. Os recursos obtidos com a alienação de Ativos Imobiliários deverão ser, nos



termos deste Anexo (a) reinvestidos quando o valor de alienação do respectivo Ativo Imobiliário não gerar lucro contábil passível de distribuição, conforme legislação em vigor; ou (b) distribuídos aos Cotistas, de acordo com a regulamentação aplicável e proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido, quando o valor de alienação do respectivo Ativo Imobiliário gerar lucro contábil passível de distribuição, conforme legislação em vigor. Neste último caso, será passível de distribuição somente o excedente que gerou o lucro contábil.

2.4.3. A Classe poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

2.5. Gestão de Liquidez. A parcela do patrimônio da Classe que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos imobiliários, não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários deverá ser aplicada em Ativos de Renda Fixa, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, a exclusivo critério da Administradora ou Gestora, caso esta venha a ser contratada pela Classe.

2.5.1. A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos de Renda Fixa referidos no item acima para atender suas necessidades de liquidez.

2.6. Limites de Aplicação por Emissor e por Ativo. Caso os investimentos da Classe em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas nos parágrafos 4º e 5º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

3.1. Distribuição de Resultados. A Classe deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Anexo.

3.1.1. Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao período em que forem emitidas.

3.1.2. Farão jus aos rendimentos distribuídos pela Classe somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas e que estejam registrados na base de cotistas do Fundo no último dia útil do mês do anúncio da distribuição de resultados.

3.1.3. O percentual mínimo a que se refere este item será observado apenas



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

3.1.4. Entende-se por resultado da Classe, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis e/ou dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, conforme o caso, bem como os eventuais rendimentos oriundos de investimentos em Ativos de Renda Fixa, subtraídas as despesas operacionais e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

3.2. Amortizações. As cotas da Classe poderão ser amortizadas mediante prévia aprovação em Assembleia Especial da Classe. Caso haja amortização das cotas, esta será realizada proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

3.2.1. A amortização parcial das cotas de Classe para redução do patrimônio da Classe implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio da Classe.

3.2.2. Quaisquer distribuições a título de amortização de cotas de Classe deverão abranger todas as cotas da Classe, em benefício de todos os cotistas e deverão obedecer ao disposto neste Regulamento.

4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DE CLASSE

4.1. Patrimônio da Classe. O patrimônio da Classe será representado pelas cotas da Classe, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Regulamento e no suplemento ou prospecto referente a cada emissão de cotas da Classe.

4.1.1. A Classe iniciou suas operações, anteriormente à entrada em vigor da Resolução 175, tão logo atingido o patrimônio mínimo inicial de 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais), já totalmente integralizadas (“Primeira Emissão”).

4.1.2. A 2ª emissão foi composta de 5.625.476 (cinco milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e setenta e seis) Cotas, escriturais, com valor unitário de R\$ 1,05 (um real e cinco centavos), em 10 (dez) séries, no montante de R\$ 5.906.749,80 (cinco milhões, novecentos e seis mil, setecentos e quarenta e nove reais e oitenta centavos).



4.1.3. Tendo em vista terem sido cumpridos os objetivos da 2ª emissão de Cotas sem a necessidade de integralização da totalidade das Cotas, foram canceladas 4.482.619 (quatro milhões, quatrocentas e oitenta e duas mil, seiscentas e dezenove) Cotas da 2ª emissão subscritas e não integralizadas.

4.1.4. As Cotas remanescentes da 2ª emissão estão totalmente integralizadas.

4.1.5. A 3ª emissão, mediante oferta pública, foi composta de 115.907.658 (cento e quinze milhões, novecentos e sete mil, seiscentas e cinquenta e oito) Cotas, com valor unitário de R\$0,004134091 (zero vírgula zero, zero, quatro, um, três, quatro, zero, nove, um) reais, totalizando R\$479.172,82 (quatrocentos e setenta e nove mil, cento e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos), subscritas e integralizadas com Concessão de Direitos de Superfície de: a) área de terra desmembrada situada na Ponta de Imbetiba, cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, matrícula nº 24.071 do Cartório do 2º Ofício; e b) área de terras desmembradas, situada na Rodovia Amaral Peixoto, no 1º Distrito do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, matrícula nº 24.087 do Cartório do 2º Ofício.

4.1.6. A 4ª emissão, realizada mediante oferta pública foi composta de 27.368.180 (vinte e sete milhões, trezentos e sessenta e oito mil e cento e oitenta) Cotas no valor de R\$ 1,1077 (um real, um centavo e setenta e sete milésimos de centavos) cada, perfazendo o montante de R\$30.315.732,99 (trinta milhões, trezentos e quinze mil, setecentos e trinta e dois reais e noventa e nove centavos).

4.1.7. Tendo em vista que a cotista Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários não integralizou, no prazo previsto no respectivo boletim de subscrição, as 285.034 (duzentas e oitenta e cinco mil e trinta e quatro) Cotas da 4ª emissão que subscreveu, referidas Cotas foram canceladas. As Cotas remanescentes da 4ª emissão estão totalmente integralizadas.

4.2. Integralização. As cotas da Classe de cada emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional ou em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, nos termos do documento de aceitação da oferta ou do compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver.

4.2.1. A integralização em imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis será realizada a critério da Administradora, observado o previsto no artigo 9 e seus parágrafos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como a política de investimentos da Classe, o qual deverá ocorrer na forma e prazos fixados no documento de aceitação da oferta ou compromisso de investimento, conforme o caso.

4.3. Direito de Preferência no Mercado Secundário. Os cotistas não terão direito



de preferência na transferência das cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste item, observadas as restrições previstas neste Regulamento e regulamentação aplicável.

4.3.1. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto de cada emissão, em especial às disposições relativas à política de investimento.

4.4. Novas Emissões. A Administradora não poderá deliberar por realizar emissões de cotas da Classe sem prévia aprovação em Assembleia Especial de cotistas.

4.5. Caberá à Assembleia Especial de cotistas deliberar sobre novas emissões das cotas da Classe, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da regulamentação aplicável e os critérios de fixação do valor de cada cota, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

4.5.1. As novas emissões de cotas poderão ainda se dar por meio de processo de consulta formal, a qual deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

4.5.2. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes da subscrição total ou parcial das cotas ofertadas, se prevista a subscrição parcial, observado o montante mínimo disposto nos respectivos suplementos, ou cancelada a distribuição anterior.

4.6. Restrições aos Cotistas. Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas da Classe por um único cotista.

4.7. Critérios de Isenção para o Fundo e para a Classe. Para que o Fundo e para a Classe sejam isentos de tributação sobre as suas receitas operacionais, conforme determina a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pela Classe. Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeita a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

4.8. Critérios de Isenção para Cotistas Pessoa Física. Os rendimentos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, nos termos do artigo 3º, inciso III e parágrafo único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro



de 2004, ficam isentos do imposto de renda os rendimentos distribuídos a pessoas físicas pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado desde que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas, e observado que a isenção não será concedida (i) ao cotista pessoa física titular de cotas que, individualmente, represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (ii) ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Os critérios para a concessão da isenção do imposto de renda, acima descritos, poderão sofrer modificações conforme eventual alteração na legislação e na regulamentação em vigor.

4.9. Ausência de Garantia de Isenção. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter o Fundo com as demais características previstas na regulamentação aplicável para isenção do Fundo prevista no item 4.7. acima e para a isenção do cotista pessoa-física prevista no item 4.8 acima. Adicionalmente, a Administradora deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar o Fundo na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779. Além das medidas aqui descritas, a Administradora não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus cotistas.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE

5.1. Taxa de Administração. A Classe pagará à Administradora a Taxa de Administração.

5.1.1. A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

5.2. Taxa de Gestão. Não haverá cobrança de Taxa de Gestão.

5.3. Taxa de Performance. Não haverá cobrança de Taxa de Performance pela Classe.

5.4. Outras Taxas. Não serão cobradas da Classe ou dos cotistas taxas de ingresso ou de saída. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, a Classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas ou pela Classe,



conforme for deliberado em Assembleia de Cotistas.

6. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

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

6.1.1. 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 de cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

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

6.1.2. O representante de cotista deverá ser eleito com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Especial que deliberar sobre a aprovação das demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

6.1.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

6.1.4. Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

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

6.1.6. As competências e deveres do representante dos cotistas estão descritos no artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

7. DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1. Liquidação. No caso de liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Especial.

7.1.1. Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe pelo número



das cotas emitidas pela Classe.

7.1.2. Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos acima, a Administradora deverá promover, às expensas da Classe, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira da Classe, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

7.1.3. Na hipótese de a Assembleia Especial não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira da Classe aos cotistas, tais ativos serão entregues em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) a Administradora deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os cotistas após a constituição do condomínio; e (b) caso os cotistas não procedam à eleição da Administradora do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

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

7.1.5. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis da Classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

7.2. Encerramento. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da assembleia de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo administrador, decorrente do resgate ou amortização total de cotas. É vedado à Administradora cancelar o registro de funcionamento caso a Classe figure como acusado em processo administrativo



sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

8. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

8.1. Informações Periódicas e Eventuais. As informações periódicas e eventuais sobre a Classe devem ser prestadas pela Administradora aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

8.1.1. A divulgação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

8.1.2. Para fins do disposto neste Regulamento, consideram-se válidas as informações remetidas aos cotistas por meio eletrônico ou a eles disponibilizadas por meio de canais eletrônicos, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal, sendo também considerado o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas.

9. FATORES DE RISCO

9.1. Fatores de Risco. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

