INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Por este instrumento particular ("Instrumento de Alteração"), **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, CEP 04551-065, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de administrador do **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído na forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 30.647.758.0001-87 ("Administrador" e "Fundo", respectivamente).

CONSIDERANDO QUE:

(i) o Fundo foi constituído por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Rio Bravo Crédito Imobiliário IV – Fundo de Investimento Imobiliário" celebrado pelo Administrador em 30 de maio de 2018, devidamente registrado em 30 de maio de 2018, sob o n.º 1.535.685, no 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo ("Instrumento de Constituição"), que também aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo ("1ª Emissão" e "Cotas da 1ª Emissão") e o teor de seu regulamento vigente ("Regulamento");

(ii) até a presente data não foi realizada qualquer subscrição ou integralização de Cotas da 1ª Emissão do Fundo; e

(iii) o Administrador deseja **(i)** transferir a administração fiduciária do Fundo à **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Novo Administrador"), **(ii)** retificar a 1ª Emissão de cotas do Fundo, **(iii)** contratar prestadores de serviço para o Fundo, e **(iv)** realizar alterações ao Regulamento.

RESOLVE o Administrador deliberar por:

1. A transferência da administração fiduciária do Fundo para o Novo Administrador, a partir do fechamento do mercado do dia 24 de setembro de 2019 ("Data de Transferência"). O Novo Administrador, neste ato, aceita a indicação e declara que assume total responsabilidade por todos os atos por ele praticados, relacionados, direta ou indiretamente, à administração fiduciária do Fundo, a partir da Data da Transferência, exclusive, ratificando as aprovações discriminadas nos itens "1" e "2" da presente ata.

2. O Novo Administrador, neste ato, retifica a 1ª Emissão de Cotas do Fundo aprovada por meio do Instrumento de Constituição, que passará a ser compreendida da seguinte forma:

   a) Espécie de Distribuição: emissão de 1.000.000 (um milhão) de Cotas do Fundo, pelo valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) ("Valor da Cota"), totalizando o valor de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de Reais) na respectiva data de emissão ("Volume Total da Oferta"), qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo ("Data de Emissão"). As Cotas da 1ª Emissão serão objeto de oferta pública registrada perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400/03" e "Oferta"), sendo permitida a colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, desde que seja

MICROFILMADO SOB Nº 0001568695 5º RTD DA CAPITAL

RIO BRAVO INVESTIMENTOS JURÍDICO

BRL TRUST JURÍDICO

colocado, pelo menos, 300.000 (trezentas mil) Cotas, totalizando o montante de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) na Data de Emissão ("Volume Mínimo da Oferta");

b) Público-Alvo da Oferta: investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.

c) Lotes Adicional e Suplementar: Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª Emissão poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/03, de até 200.000 (duzentas mil) Cotas, perfazendo o montante de até R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) na Data de Emissão. Não haverá possibilidade de exercício de lote suplementar de cotas.

MICROFILMADO SOB Nº 0001568695 5º RTD DA CAPITAL

d) Investimento Mínimo ou Máximo: não haverá investimento mínimo ou máximo no âmbito da Oferta;

e) Registro para distribuição e negociação das Cotas da 1ª Emssão: as Cotas da 1ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário, em ambiente de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3");

f) Condições de subscrição e integralização: a integralização de cada uma das Cotas da 1ª Emissão será realizada em moeda corrente nacional, quando da liquidação da Oferta. Cada um dos investidores interessados em subscrever Cotas da 1ª Emissão deverá fazê-lo por meio de pedido de reserva endereçado à instituição participante da oferta contratada para a distribuição das Cotas da 1ª Emissão. O investidor deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas da 1ª Emissão que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à instituição participante à qual tenha apresentado seu pedido de reserva. A liquidação dos pedidos de reserva, conforme aplicável se dará em uma única data de liquidação, a ser fixada entre as partes envolvidas na distribuição e devidamente informada no prospecto de distribuição das Cotas da 1ª Emissão, de acordo com o Valor da Cota e observados os procedimentos operacionais da B3 e aqueles descritos no pedido de reserva;

g) Custos de distribuição: os custos de distribuição serão arcados pelo Fundo, nos termos a serem definidos nos documentos da Oferta.

3. Neste ato, o Novo Administrador contrata os seguintes prestadores de serviços do Fundo:

a. Ratificar a contratação da **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.** sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.864.607/0001-08, para realizar a gestão da carteira do Fundo;

b. A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, para a prestação de serviços de escrituração, custódia, tesouraria, controle e

RIO BRAVO INVESTIMENTOS JURÍDICO

BRL TRUST JURÍDICO

processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo; e

c. A **GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES,** com sede na Rua Boa Vista, nº356, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17 ("Coordenador Líder"), para a distribuição das Cotas da 1ª Emissão nos termos dos documentos da Oferta.

4. Neste ato, o Novo Administrador aprova o novo teor do Regulamento do Fundo, já compreendendo a 1ª Emissão de Cotas ratificada por meio do presente Instrumento, e que integra o presente instrumento como Anexo I;

Estando assim deliberado este Instrumento de Alteração, vai o presente assinado em 2 (duas) vias.

São Paulo, 26 de setembro de 2019.

Evandro Gambra Buccini

Carmelita do Carmo Silva

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Novo Administrador

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

RIO BRAVO INVESTIMENTOS JURÍDICO

BRL TRUST JURÍDICO

ANEXO I

REGULAMENTO DO

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

REGULAMENTO DO
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

São Paulo, 26 de setembro de 2019.

REGULAMENTO DO
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 30.647.758.0001-87

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DO FUNDO 3

CAPÍTULO II - DO OBJETO 3

CAPÍTULO III - DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO DO FUNDO 3

CAPÍTULO IV - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 7

CAPÍTULO V - DAS COTAS 11

CAPÍTULO VI - DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO 11

CAPÍTULO VII - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 13

CAPÍTULO VIII - DA ASSEMBLEIA GERAL 14

CAPÍTULO IX - DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO 17

CAPÍTULO X - DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS 18

CAPÍTULO XI - DA REMUNERAÇÃO 18

CAPÍTULO XII - DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA 20

CAPÍTULO XIII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 21

CAPÍTULO XIV - DA TRIBUTAÇÃO 21

CAPÍTULO XV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 23

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

REGULAMENTO DO
RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ nº 30.647.758.0001-87

CAPÍTULO I
DO FUNDO

Art. 1º - O **RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** ("Fundo"), é constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472/08"), regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas em geral, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

Parágrafo 1º - O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

Parágrafo 2º - Para fins do Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros e das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como "FII de Títulos e Valores Mobiliários – Gestão Ativa".

Parágrafo 3º O público-alvo do Fundo é composto por investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior.

CAPÍTULO II
DO OBJETO

Art. 2º - O Fundo tem por objeto o investimento em ativos imobiliários por meio da aquisição dos seguintes ativos: (i) preponderantemente, Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), (ii) Letras Hipotecárias ("LH"), (iii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), (iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII"), (v) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ("FIDC"), (vi) debêntures ("Debêntures"), (vii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"), (viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472/08 (os subitens (i) a (viii), em conjunto, "Ativos Imobiliários").

Parágrafo 1º - Os Ativos Imobiliários poderão ser adquiridos a livre critério da Administradora, conforme orientação da Gestora, e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas ("Assembleia Geral"), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimentos do Fundo prevista no Capítulo IV abaixo.

Parágrafo 2º - O objetivo do Fundo é o de proporcionar aos Cotistas rentabilidade que busque acompanhar a variação do CDI – Certificados de Depósitos Interfinanceiros ("CDI") bruto por meio de obtenção de renda a partir do investimento em Ativos Imobiliários ou, eventualmente, por meio de ganho de capital em eventuais transações realizadas com Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Parágrafo 3º - O objetivo acima não representa garantia de rentabilidade ou isenção de risco para o investidor.

CAPÍTULO III
DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO DO FUNDO

Art. 3º - O Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, CEP 01451-011, inscrita no Cadastro Nacional das

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administradora").

Parágrafo 1º - A Administradora tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do Fundo, cabendo-lhe:

(a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do Fundo, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo da Administradora; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; (iii) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(b) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos titulares de cotas de emissão do Fundo (respectivamente, "Cotistas" e "Cotas") e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos e Ativos de Liquidez e às operações do Fundo; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e (v) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo;

(c) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos Imobiliários e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo que eventualmente venham a ser contratados;

(d) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(e) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo Fundo;

(f) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

(g) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea "b" até o término do procedimento;

(h) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;

(i) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(j) observar as disposições constantes deste Regulamento e dos prospectos de emissão de Cotas do Fundo, se houver, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

(k) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável; e

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

(m) zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança; e

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

(n) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do Fundo, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor, bem como prestadores de serviço para distribuição de cotas do Fundo ou consultoria especializada, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 2º - 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.

Parágrafo 3º - É vedado à Administradora, Gestora e consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo.

Parágrafo 4º - A contratação de partes relacionadas à Administradora, Gestora e consultor especializado do Fundo para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral nos termos da regulamentação em vigor.

Parágrafo 5º - A Administradora deverá prestar ao Fundo os seguintes serviços: (i) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração de Cotas; e (iii) custódia de ativos financeiros. A Administradora, com a anuência da Gestora, poderá contratar terceiros para a prestação dos serviços referidos neste Parágrafo.

Parágrafo 6º - As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo devem ser prestadas pela Administradora aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 7º - A divulgação de informações deve ser feita na página da Administradora (www.brltrust.com.br) na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

Parágrafo 8º - A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida 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.

Art. 4º - A gestão da carteira do Fundo será exercida pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.864.607/0001-08 ("Gestora").

Parágrafo 1º - Constituem obrigações e responsabilidades da Gestora, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de gestão a ser celebrado entre a Administradora e a Gestora:

(a) orientar a Administradora no que tange a identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(b) orientar a Administradora no que tange à celebração dos contratos, 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;

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

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

(d) orientar a Administradora no que tange à necessidade de nova emissão de Cotas do Fundo pela utilização do Capital Autorizado ou, se for o caso, mediante convocação de Assembleia Geral;

(e) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo;

(f) monitorar os investimentos realizados pelo Fundo;

(g) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do Fundo; e

(h) implementar, utilizando-se dos recursos do Fundo, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo.

Parágrafo 2º - A Administradora confere amplos e irrestritos poderes à Gestora para que esta adquira os Ativos Imobiliários, conforme a política de investimento do Fundo, bem como quaisquer Ativos de Liquidez nos termos previstos neste Regulamento.

Parágrafo 3º - O direito de voto do Fundo em assembleias das companhias investidas e dos detentores de ativos investidos pelo Fundo será exercido pela Administradora ou pela Gestora, mediante outorga de procuração específica pela Administradora, nos termos do contrato de gestão.

Art. 5º - É vedado à Administradora e à Gestora, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

(a) receber depósito em sua conta corrente;

(b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(c) contrair ou efetuar empréstimos;

(d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

(e) aplicar no exterior recursos captados no país;

(f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

(g) vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(i) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e o empreendedor na hipótese de eventual aquisição de direitos reais relativos a bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o Fundo e o representante de Cotistas, eleito nos termos deste Regulamento;

(j) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo;

(k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

legislação, na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

(l) 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 e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo;

(m) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e

(n) praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º - A vedação prevista na alínea "j" não impede a eventual aquisição, pelo Fundo, de imóveis na hipótese prevista no Art. 13 deste Regulamento sobre os quais já tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 2º - Observadas as vedações constantes no Art. 5º, acima, o Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO IV
DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 6º - Os recursos do Fundo serão aplicados pela Gestora segundo a política de investimentos prevista neste Capítulo de forma a buscar proporcionar ao Cotista obtenção de renda e remuneração adequadas para o investimento realizado, bem como pelo aumento do valor patrimonial de suas Cotas advindo da sua negociação no mercado secundário. A política de investimentos prevista neste Capítulo só poderá ser alterada mediante deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - A política de investimentos a ser adotada pela Gestora consistirá na aplicação de recursos do Fundo em investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos preponderantemente por meio de investimentos em CRI; e (ii) auferir resultados com qualquer outro Ativo Imobiliário previsto neste Regulamento, caso os recursos do Fundo não estejam alocados em ativos constantes no item "i" acima.

Parágrafo 2º - O investimento em CRI deverá representar ao menos 51% (cinquenta e um por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 3º - O Fundo terá um prazo de até 2 (dois) anos, contados do encerramento de cada oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, para enquadrar o Fundo ao valor mínimo de investimento em CRI conforme previsto no Parágrafo 2º, acima.

Parágrafo 4º - 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 no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 5º Os Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez (conforme definido abaixo) poderão ser adquiridos ou negociados sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral.

Art. 7º - Com relação aos investimentos a serem realizados pelo Fundo em CRI, a Gestora observará os seguintes critérios de elegibilidade, aplicáveis conforme a natureza dos créditos imobiliários de lastro, conforme abaixo:

MICROFILMADO SOB Nº 0001568695 5º RTD DA CAPITAL

I. Imóveis Comerciais: em relação a CRI lastreados em créditos imobiliários oriundos de imóveis comerciais, serão observados os seguintes critérios de elegibilidade no momento de sua aquisição:

(a) Valor do saldo devedor do crédito em relação ao valor de avaliação do imóvel (*Loan To Value*, ou "LTV") máximo de 85% e para os CRI sem *rating* terá um limite de LTV de 70%;

(b) Prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

(c) Garantia real de imóveis ou de cotas/ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

(d) A somatória do *Overcollateral* (definido a seguir) prestado à operação deverá ser equivalente a, no mínimo, 110% do valor da operação, na respectiva data de emissão. Entende-se por "*Overcollateral*" a razão de garantia do saldo devedor (valor presente dos direitos creditórios sobre o saldo devedor da dívida) e a razão do fluxo mensal (recebíveis no mês sobre PMT a ser paga);

(e) Fundo de Reserva;

(f) *Servicer* independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro quando o CRI possuir mais de 20 contratos; e

(g) *Rating* mínimo inicial, verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo, equivalente a (BBB-), em pelo menos 50% dos CRI, com limite máximo de 10% de cada CRI sem *rating*.

II. Imóveis Residenciais: em relação a CRI lastreados em créditos imobiliários oriundos de imóveis residenciais, serão observados os seguintes critérios de elegibilidade no momento de sua aquisição:

(a) LTV máximo de 85% e para os CRI sem *rating* terá um limite de LTV de 70%;

(b) Prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

(c) Garantia real de imóveis ou de cotas/ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

(d) A somatória do *Overcollateral* prestado à operação deverá ser equivalente a, no mínimo, 110% do valor da operação, na respectiva data de emissão;

(e) Fundo de Reserva;

(f) *Servicer* independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro; e

(g) *Rating* mínimo inicial, verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo equivalente a (BBB-), em pelo menos 50% dos CRI, com limite máximo de 10% de cada CRI sem *rating*.

III. Outros: em relação a CRI lastreados em créditos imobiliários que não se enquadrem nos incisos I e II, acima, serão observados os seguintes critérios de elegibilidade no momento de sua aquisição:

(a) LTV máximo de 70% e para os CRI sem *rating* terá um limite de LTV de 70%;

(b) Prazo total de duração de no máximo 20 (vinte) anos, contados a partir da aquisição dos CRI;

(c) Garantia real de imóveis ou de cotas/ações do veículo detentor do imóvel lastro, sendo certo que, para os CRI com garantias reais de imóveis, a subscrição e a integralização dos CRI poderá ser realizada mediante a apresentação da prenotação da garantia real no registro de imóveis competente, observada a obrigação de que o registro de tal garantia real seja realizado num prazo determinado no instrumento da operação;

(d) A somatória do *Overcollateral* prestado à operação deverá ser equivalente a, no mínimo, 110% do valor da operação, na respectiva data de emissão;

(e) Fundo de Reserva;

(f) *Servicer* independente do cedente dos créditos ou espelhamento da cobrança checada por terceiro quando o CRI possuir mais de 20 contratos; e

(g) *Rating* mínimo inicial, verificado quando da aquisição do CRI pelo Fundo equivalente a (BBB-), em pelo menos 50% dos CRI, com limite máximo de 10% de cada CRI sem *rating*.

Art. 8º - As LH e LCI a serem investidas pelo Fundo deverão obrigatoriamente, no momento da aquisição ou da sua renovação da LH ou da LCI pelo Fundo, ter como emitentes instituições financeiras com classificação de risco mínima equivalente a (BBB) dada pela Standard & Poors, Fitch Rating ou Moody's.

Art. 9º - Os CRI que vierem a ser adquiridos para composição do patrimônio do Fundo deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário na forma de que trata a Lei nº 9.514/97.

Art. 10 - O Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, ou enquanto não aplicar em Ativos Imobiliários, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em (a) títulos de emissão do tesouro nacional; (b) operações compromissadas com lastro em títulos públicos, (c) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira, incluindo certificados de depósito bancário (CDB); (d) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do fundo; e/ou (e) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "a", "b", "c" e "d" acima (sendo os ativos mencionados nas alíneas "a", "b", "c", "d" e "e" acima referidos em conjunto como "Ativos de Liquidez").

Art. 11 - A Gestora, em sua função de orientar a Administradora no que tange aos investimentos do Fundo, terá discricionariedade na seleção e proposta de diversificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, desde que seja respeitada a política de investimento prevista neste capítulo, não tendo a Gestora nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do Fundo em valores mobiliários, conforme previsto no Art. 6º e respectivos parágrafos, acima.

Art. 12 - Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e entre o Fundo e a Gestora dependem de aprovação prévia em Assembleia Geral,

MICROFILMADO SOB Nº 0001568695 5º RTD DA CAPITAL

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo Único – Os Cotistas poderão aprovar, em Assembleia Geral a ser realizada após o encerramento da oferta pública da 1ª (primeira) emissão de Cotas, a possibilidade de o Fundo adquirir CRI e/ou outros valores mobiliários decorrentes de ofertas públicas registradas ou dispensadas de registro, na forma da regulamentação aplicável, estruturadas, coordenadas e/ou distribuídas pela Gestora e/ou por pessoas a ela relacionadas, bem como valores mobiliários constantes da carteira de outros fundos de investimento geridos pela Gestora, caracterizados como ativos com conflito de interesse nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472/08, a exclusivo critério da Gestora, desde que observadas as seguintes condições:

I. os ativos somente poderão ser adquiridos em mercado organizado;

II. quando adquiridos em mercado secundário, os ativos somente poderão ser adquiridos dentro de condições de mercado ou em ambiente de central counterparty (CCP);

III. quando adquiridos em mercado primário, os ativos deverão ser adquiridos dentro da estrutura do mercado de capitais, via *bookbuilding*, formação de preço por leilão, estrutura de segregação de responsabilidades, entre outros mecanismos admitidos pela regulamentação aplicável e, em situações em que o Fundo for investidor majoritário da oferta, deverá ser assegurado que a remuneração dos prestadores de serviço da oferta está em conformidade com aquela praticada no mercado;

IV. os ativos deverão obedecer aos critérios de elegibilidade previstos neste Regulamento, se aplicável, devendo a Gestora preparar memorando com detalhamento das características da operação e sua aderência à política de investimentos do Fundo;

V. o devedor dos ativos não poderá ser a própria instituição participante da oferta, a Administradora, a Gestora e/ou suas respectivas partes relacionadas, nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472/08; e

VI. a remuneração a ser paga ao estruturador e/ou ao distribuidor deverá seguir os padrões de mercado aplicáveis aos respectivos ativos à época de sua estruturação e/ou distribuição.

Art. 13 - Sem prejuízo da política de investimento do Fundo prevista neste Capítulo e apesar de não ser objeto do Fundo o investimento nessa classe de ativos, poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos Imobiliários de titularidade do Fundo.

Parágrafo 1º - Nos casos previstos no *caput*, os imóveis deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472/08 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

Parágrafo 2º - A estratégia de cobrança dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pela Gestora, independentemente de aprovação em Assembleia Geral, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos Imobiliários ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo.

Art. 14 - O Fundo poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

CAPÍTULO V
DAS COTAS

Art. 15 - As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

Parágrafo 1º - O Fundo manterá contrato com instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista.

Parágrafo 2º - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias gerais de Cotistas do Fundo.

Parágrafo 3º - O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

Parágrafo 4º Não haverá limite máximo para a subscrição de cotas por potenciais investidores do Fundo.

Art. 16 - A propriedade das cotas nominativas presumir-se-á pelo registro do nome do cotista no livro "Registro dos Cotistas" ou da conta de depósito das cotas.

Art. 17 - O titular de cotas 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 empreendimento integrantes do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Art. 18 - A Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral.

CAPÍTULO VI
DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO

Art. 19 - A cada nova emissão de Cotas do Fundo, seja mediante utilização do Capital Autorizado (conforme definido abaixo) ou mediante deliberação em Assembleia Geral, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo 1º - O Fundo realizou a sua 1ª (primeira) emissão de Cotas, sendo emitidas 1.000.000 (um milhão) de Cotas do Fundo, pelo valor unitário de R$ 100,00 (cem reais), totalizando o valor de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de Reais) na respectiva data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do Fundo ("Data de Emissão"), sendo as Cotas da 1ª (primeira) emissão objeto de oferta pública registrada perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400/03"), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, desde que seja colocado, pelo menos, 300.000 (trezentas mil) Cotas, totalizando o montante de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) na Data de Emissão ("Volume Mínimo da Oferta"). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/03, de até 200.000 (duzentas mil) Cotas, perfazendo o montante de até R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20%

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

(vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

Parágrafo 2º - As Cotas de cada emissão serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, no ato de sua subscrição e na forma deste Regulamento.

Parágrafo 3º - Caso adote a subscrição parcial de cotas, o ato do administrador ou Assembleia Geral que deliberar sobre nova emissão de cotas deverá estipular um valor mínimo a ser subscrito, sob pena de cancelamento da oferta pública de distribuição de cotas, de forma a não comprometer a execução das atividades do Fundo.

Parágrafo 4º - O prazo máximo para a subscrição das cotas previstas no caput deste Artigo é de até 6 (seis) meses, contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição, respeitadas eventuais prorrogações concedidas pela CVM, a seu exclusivo critério.

Parágrafo 5º - Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de total ou parcialmente subscrita, se prevista a subscrição parcial, ou cancelada, a distribuição anterior.

Parágrafo 6º - As cotas, após subscritas e integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, somente poderão ser negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

Parágrafo 7º - A oferta pública de cotas do Fundo será realizada com a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, sendo certo que outras instituições poderão ser contratadas para participação da oferta e da distribuição pública de cotas.

Parágrafo 8º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas do Fundo.

Art. 20 - Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do Fundo por um único cotista, salvo o disposto nos Parágrafos que seguem.

Parágrafo 1º - Para que o Fundo seja isento de tributação sobre sua receita operacional, conforme determina a Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo 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 pelo Fundo.

Parágrafo 2º - Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

Art. 21 - Mediante prévia aprovação da Assembleia Geral, o Fundo poderá realizar novas emissões de cotas, de acordo com a sua política de investimento e observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;

II. Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias;

III. Salvo deliberação em contrário dos Cotistas tomadas no âmbito da Assembleia Geral, será sempre garantido direito de preferência aos Cotistas na nova emissão, sendo permitida a cessão do direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros; e

IV. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

Art. 22 - Caso entenda necessário para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, a Administradora, seguindo a orientação da Gestora, poderá autorizar futuras emissões de cotas do Fundo, independente de aprovação prévia dos Cotistas por meio da Assembleia Geral e alteração deste Regulamento, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("Capital Autorizado").

Parágrafo 1º - Caberá à Administradora, seguindo a orientação da Gestora, estabelecer os termos e condições aplicáveis às cotas emitidas do Capital Autorizado, incluindo, sem limitação, os respectivos valores unitários das cotas, a possibilidade de subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das cotas, a modalidade e o regime da distribuição de tais novas Cotas, aplicando-se, no que couber, o disposto no Parágrafo 5º abaixo.

Parágrafo 2º - A Administradora somente poderá autorizar emissões com o Capital Autorizado caso o capital comprometido com a última emissão de cotas à época seja maior do que 75% (setenta e cinco por cento) do valor da emissão pretendida com o Capital Autorizado.

Parágrafo 3º - Caberá à Administradora, ainda, comunicar aos Cotistas sobre as respectivas condições para subscrição e integralização das Cotas emitidas do Capital Autorizado, bem como as condições para o exercício do direito de preferência mencionado no Art. 22, inciso III, acima, observados o disposto na legislação em vigor aplicável e os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3, conforme aplicável.

Parágrafo 4º - O preço de emissão de novas cotas no âmbito do Capital Autorizado deverá ser fixado levando em consideração o valor patrimonial das cotas em circulação, sua cotação em bolsa, ou as perspectivas de rentabilidade do Fundo.

MICROFILMADO SOB Nº 0001568695 5º RTD DA CAPITAL

CAPÍTULO VII
DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 23 - A Assembleia Geral ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Parágrafo 1º - O Fundo, observado o Parágrafo 2º abaixo, 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 Regulamento.

Parágrafo 2º - Os rendimentos auferidos no semestre poderão, a critério da Gestora, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos.

Parágrafo 3º - Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 1º e Parágrafo 2º acima, a Administradora, por recomendação da Gestora, poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora e/ou pela Gestora a respeito da retenção realizada, na qual os Cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular SIN-SNC 01/2015 e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.

Parágrafo 4º - Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

Parágrafo 5º - Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

Parágrafo 6º - O percentual mínimo a que se refere o Parágrafo 1º deste Artigo será observado apenas semestralmente, sem prejuízo da hipótese de retenção prevista no Parágrafo 3º, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

CAPÍTULO VIII
DA ASSEMBLEIA GERAL

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

Art. 24 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

I. Demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;

II. Alteração do Regulamento;

III. Destituição ou substituição da Administradora e escolha de seu substituto;

IV. Emissão de novas cotas, salvo na hipótese de Capital Autorizado;

V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VI. Dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;

VII. Alteração do mercado em que as cotas emitidas pelo Fundo são admitidas à negociação;

VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;

IX. Eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

X. Alteração do prazo de duração do Fundo;

XI. Aprovação de atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação em vigor; e

XII. Alteração da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

Parágrafo 2º - A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do Fundo.

Parágrafo 3º - Este Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, ou de adequação a normas legais ou regulamentares; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviço do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos cotistas por meio de comunicação escrita.

Parágrafo 4º - As demonstrações contábeis do Fundo que não contiverem ressalvas, serão automaticamente aprovadas, no caso de a assembleia correspondente não ser instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas do Fundo.

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

Art. 25 - Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral também poderá ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo 2º - A convocação e instalação das Assembleias Gerais observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, no que não contrariar as disposições da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 3º - A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer com (i) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e (ii) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

Parágrafo 4º - 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 à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 5º - O pedido acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

Parágrafo 6º - O percentual referido acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

Art. 26 - A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias gerais: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, se for o caso.

Parágrafo 1º - Nas assembleias gerais ordinárias, as informações de que trata este Artigo incluem, no mínimo: (i) as demonstrações financeiras; (ii) o parecer do auditor independente; (iii) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08; e (iv) o relatório dos representantes de Cotistas.

Parágrafo 2º - Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações de que trata este Artigo incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na regulamentação em vigor; e (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo 3º - Caso Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 4º do Art. 25 acima, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 5º do Art. 25, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Art. 27 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 1º - As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do Art. 24 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

II. Metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º - Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 3º - As deliberações da Assembleia Geral 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 mesmo estabelecido no Parágrafo 3º do Art. 25, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

Parágrafo 4º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo 5º - Para fins do disposto neste Artigo 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 Gerais e procedimentos de Consulta Formal.

Parágrafo 6º - O envio de informações por meio eletrônico previsto no Parágrafo 5º acima depende de anuência do cotista do Fundo, cabendo à Administradora a responsabilidade da guarda de referida autorização.

Parágrafo 7º - Os Cotistas também poderão votar nas Assembleias Gerais por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento.

Art. 28 - O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora do Fundo mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos: (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (ii) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 1º - É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos do item I do Art. 28 acima.

Parágrafo 2º - A Administradora que receber a solicitação de que trata o Parágrafo 1º 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 3º - Nas hipóteses previstas no Parágrafo 1º, a Administradora 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 4º - É vedado à Administradora: (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido; (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 3º acima.

Parágrafo 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de cotistas, serão arcados pelo Fundo.

Art. 29 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

Parágrafo 1º - O cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

Parágrafo 2º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

I. A Administradora ou a Gestora;

II. Os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora;

III. Empresas ligadas à Administradora ou aa Gestora, 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 3º - Não se aplica a vedação de que trata o Parágrafo acima quando: (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no Parágrafo acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o Parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro 1976, conforme alterada, e conforme o Parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO IX
DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Art. 30 - O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, observado o quórum previsto neste Regulamento. No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas, após sua alienação, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

Parágrafo 1º - Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo Fundo, as Cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional, na proporção de Cotas detidas por cada Cotista, após a alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros pelo seu valor de mercado, ou mediante dação em pagamento dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Geral.

Parágrafo 2º - Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo. 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 3º - Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, em observância do procedimento previsto no artigo 51 da Instrução CVM 472 e demais regulamentação aplicável.

Parágrafo 4º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão às regras da Instrução CVM 472/08 e as regras gerais de fundos de investimento.

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

CAPÍTULO X
DOS REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Art. 31 - A Assembleia Geral do Fundo poderá eleger 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo 1º - A eleição dos representantes 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, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º - Salvo disposição contrária aprovada em Assembleia Geral, os representantes de cotistas não serão remunerados e deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º - Somente poderá exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

I. Ser Cotista do Fundo;

II. Não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades por ela 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, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V. Não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Parágrafo 5º - 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.

Parágrafo 6º - As competências e deveres dos representantes dos Cotistas estão descritos na Instrução CVM 472/08.

CAPÍTULO XI
DA REMUNERAÇÃO

Art. 32 - Pela prestação dos serviços de administração e gestão, o Fundo pagará à Administradora a quantia equivalente a 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, respeitado o valor mínimo de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) mensais, corrigidos anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM na data base a partir da data de início do Fundo, sendo que desse valor 0,60% (seis décimos

por cento) serão destinados à Gestora, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, e paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços ("Taxa de Administração").

Parágrafo 1º – Além da parcela destinada à Gestora, a Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados. Caso o somatório das parcelas exceda o montante total da taxa de administração, correrá às expensas da Administradora o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

Parágrafo 2º – Pela prestação dos serviços de custódia e de controladoria ao Fundo, a Administradora fará jus a uma remuneração agregada correspondente ao montante de 0,20% (dois décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, a ser descontada da Taxa de Administração e paga nas mesmas condições previstas no Art. 32 acima, sendo, em qualquer caso, assegurado o pagamento de um valor mínimo mensal de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), a ser descontada do valor mínimo da Taxa de Administração, pelos serviços descritos neste Parágrafo.

Parágrafo 3º - Pela prestação dos serviços de escrituração de cotas, será devido à Administradora o valor correspondente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, a ser descontado da Taxa de Administração e pago nas mesmas condições previstas no Art. 32 acima, sendo, em qualquer caso, assegurado o pagamento de um valor mínimo mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser descontada do valor mínimo da Taxa de Administração, pelos serviços descritos neste Parágrafo.

Art. 33 - Será devida uma taxa de performance à Gestora, independentemente da Taxa de Administração, de 20% (vinte por cento) sobre o que exceder 110% (cento e dez por cento) da taxa média de captação em CDI ("Taxa de Performance").

Parágrafo 1º - O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo, e será pago durante o semestre subsequente ao período de provisionamento, a critério da Administradora, ou quando da amortização ou liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, conforme procedimento descrito nos parágrafos abaixo.

Parágrafo 2º - O 1º (primeiro) período de apuração da Taxa de Performance se iniciará no 1º (primeiro) dia útil de janeiro de 2020, utilizando-se como base a cota patrimonial do último dia útil de dezembro de 2019, e se encerrará no último dia útil de junho de 2019.

Parágrafo 3º - A Taxa de Performance ("TP") será calculada conforme a fórmula abaixo:

TP = 0,2 x (CPajustada – CBcorrigida)

Onde:

CB = cota base correspondente ao valor unitário de emissão das cotas de cada emissão ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.

CBcorrigida = cota base atualizada por 110% do CDI. CP = valor patrimonial da cota do Fundo.

CPajustada = valor patrimonial da cota do Fundo ajustada pela soma dos rendimentos do Fundo apropriados e pelas amortizações do Fundo realizadas por todo o período de apuração.

MICROFILMADO SOB Nº 0001568695 5º RTD DA CAPITAL

Parágrafo 4º - Caso CBcorrigida seja maior do que CPajustada, não haverá cobrança de Taxa de

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

Performance.

Parágrafo 5º - Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando CPajustada for inferior a CB.

Parágrafo 6º - Em caso de amortização do Fundo, a Taxa de Performance, paga até o 5º dia útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela do patrimônio líquido amortizada.

CAPÍTULO XII
DA RENÚNCIA OU SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA OU DA GESTORA

Art. 34 - A Administradora ou a Gestora podem ser substituídas nas hipóteses de renúncia, descredenciamento ou destituição pela Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - Na hipótese de renúncia ou descredenciamento, ficará a Administradora obrigada a (i) convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia ou descredenciamento, e (ii) no caso de renúncia ou descredenciamento da Administradora, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação, a convocação da Assembleia Geral, caso a Administradora não convoque a Assembleia Geral referida no Parágrafo 1º acima, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da respectiva renúncia.

Parágrafo 3º - No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo, observado o previsto neste Regulamento.

Parágrafo 4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo até ser proferida a averbação referida no Parágrafo 1º, item (ii), deste Art. 34.

Parágrafo 5º - Aplica-se o disposto no Parágrafo 1º, item (ii), deste Art. 34, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, destituição ou liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo, observado o previsto neste Regulamento.

Parágrafo 6º - Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da publicação do Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação.

Parágrafo 7º - Nas hipóteses referidas neste Art. 34, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral que eleger novo administrador, constitui documento hábil para averbação no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 8º - A sucessão da propriedade fiduciária dos bens integrante de patrimônio do Fundo não constituí transferência de propriedade.

Parágrafo 9º - A Assembleia Geral que destituir a Administradora ou Gestora deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo, observado o previsto neste Regulamento.

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

Parágrafo 10º - Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por conta da Administradora os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens integrantes do patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO XIII
DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 35 - O exercício do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Parágrafo 1º - A data do encerramento do exercício do Fundo será no dia 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 2º - As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo 3º - As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando- se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.

Parágrafo 4º - O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da de sua Administradora.

CAPÍTULO XIV
DA TRIBUTAÇÃO

Tributação da carteira do Fundo

Art. 36 – Como regra geral, os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Fundo não estão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda, desde que o Fundo não 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.

Parágrafo Único - Caso o Fundo aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, nos termos da legislação tributária aplicável, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sua carteira estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

Art. 37 - Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte ("IRRF"), observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas. Todavia, aplicações efetuadas pelo Fundo nos ativos de que tratam os incisos II e III do Artigo 3º da Lei no 11.033/04 não estão sujeitas à incidência do IRRF.

Art. 38 - Em linha com a manifestação da Receita Federal do Brasil ("RFB"), emitida por meio da Solução de Consulta – Cosit nº. 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 4 de julho de 2014, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável.

Parágrafo Único - O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas, observados certos requisitos.

Art. 39 - As aplicações realizadas pelo Fundo, em regra, estão sujeitas atualmente à incidência do Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos") à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Parágrafo Único - Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

Tributação dos Cotistas do Fundo residentes no Brasil

Art. 40 – Os rendimentos e ganhos auferidos pelos cotistas residentes no Brasil, sujeitam-se à incidência do IRRF na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Parágrafo 1º - Por ser o Fundo um condomínio fechado, o IRRF incidirá sobre o rendimento auferido (i) na amortização das cotas; (ii) na alienação de cotas; e (iii) no resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

Parágrafo 2º - Cumpre ressaltar que são isentos do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, desde que o cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

Parágrafo 3º - Conforme previsão do artigo 40, § 2º, da Instrução Normativa ("IN") da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a verificação das condições mencionadas no parágrafo 2º será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pelo Fundo, o que ocorrer primeiro.

Parágrafo 4º - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas na alínea "(I)" do Parágrafo 1º e no Parágrafo 3º deste Artigo; já quanto à alínea "(II)" do Parágrafo 1º, a Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária na forma prevista neste Regulamento.

Parágrafo 5º - O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus cotistas, observados certos requisitos.

Parágrafo 6º - O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para investidores pessoa jurídica.

Art. 40 - O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% ao dia.

Tributação dos Cotistas do Fundo residentes no Exterior

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL

Art. 41- Os ganhos de capital auferidos por cotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 4.373 e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do art. 24 da Lei nº. 9.430/96, estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Regra geral, os rendimentos auferidos por tais cotistas, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da IN RFB nº 1.585/15. No entanto, de acordo com razoável interpretação das leis e regras atinentes à matéria, estarão isentos do Imposto de Renda os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o cotista seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe atribua direito ao recebimento de rendimentos iguais ou inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

Art. 42 - Atualmente, não obstante a maioria das operações de câmbio estar sujeita à alíquota de 0,38%, a liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota 0%. A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25%, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

CAPÍTULO XV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43 - Os encargos do Fundo estão descritos no Artigo 47 da Instrução CVM 472/08, incluindo a Taxa de Administração e a Taxa de Performance.

Art. 44 – Fica admitida a comunicação via correspondência eletrônica (*e-mail*) como uma forma de comunicação válida entre Administradora e cotistas, incluindo para fins de cômputo de voto dos cotistas em Assembleias Gerais, com ou sem utilização do procedimento de consulta formal, nos termos do Artigo 22, Parágrafo Único, da Instrução CVM 472/08.

Art. 45 - 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.

* * *

MICROFILMADO
SOB Nº
0001568695
5º RTD DA CAPITAL