1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Paulo Roberto de Carvalho Rêgo

Rua Dr.Miguel Couto, 44 - Centro
Tel.: (XX11) 3104-8770 - Email: oficial@1rtd.com.br - Site: www.1rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 3.663.844 de 29/06/2020

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **34 (trinta e quatro) páginas**, foi apresentado em 29/06/2020, o qual foi protocolado sob nº 3.682.443, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **3.663.844** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 no Livro de Registro B deste 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
ATA DE FUNDO/AVERBAÇÃO

São Paulo, 29 de junho de 2020

(ASSINADO ELETRONICAMENTE)

Oseias Ferreira Nobre Filho
Oficial Substituto

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: **servicos.cdtsp.com.br/validarregistro** e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00181379251463461

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1115914TIBF000019847BF20L

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

AO OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DA CAPITAL - SP

SOLICITAÇÃO DE REGISTRO DE DOCUMENTO

Eu, Alexandre Rodrigues de Oliveira, RG 37051393, CPF 368.973.018-09, Brasileiro, Administrador, Solteiro, residente à Avenida Chedid Jafet, nº 222, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CEP 04551-065, na qualidade de apresentante, requeiro ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Capital o registro do documento **sem o(s) anexo(s)**, mencionado(s) em seu texto.

São Paulo, 25 de junho de 2020

Alexandre Rodrigues de Oliveira

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

RIO BRAVO

RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

CNPJ/ME nº 03.683.056/0001-86

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2020

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL**: 29 de abril de 2020, na sede da Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("**Instituição Administradora**"), situada na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, nº 222, 3º andar, Bloco B.

2. **CONVOCAÇÃO:** Realizada mediante envio da consulta formal nº 01/2020, em 30 de março de 2020 ("**Consulta Formal**"), nos termos do regulamento do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA (respectivamente "**Regulamento**" e "**Fundo**") e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"). A convocação foi devidamente enviada aos cotistas e a proposta da administração foi publicada no site da Instituição Administradora, da Comissão de Valores Mobiliários e da B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão ("**Proposta de Administração**").

3. **PRESENÇAS:** Os cotistas do Fundo, representando 32,60% (trinta e dois inteiros e sessenta centésimos por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao exercício do direito de voto encaminharam cartas em resposta à Consulta Formal, conforme comprovantes arquivados na sede da Instituição Administradora.

4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Alexandre Rodrigues de Oliveira; Secretário: Hector Rodrigues Santana.

5. **ORDEM DO DIA:** alteração do Regulamento do Fundo, nos termos da minuta contida no Anexo 2 (versão com marcas de revisão) e no Anexo 3 (versão limpa consolidada) à Consulta Formal, autorizando a Instituição Administradora a realizar todas as medidas necessárias para a formalização desta alteração de modo a:

(a) excluir da política de investimento do Fundo a restrição ao Fundo de somente adquirir imóveis performados;

(b) permitir o investimento pelo Fundo em cotas de fundos de investimentos imobiliários regidos pela Instrução CVM 472 e de fundos de investimentos regidos pela Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("**Instrução CVM 555**"), administrados, geridos ou que possuam consultoria de investimentos prestada pela Instituição Administradora, pelo gestor do Fundo e/ou por suas afiliadas, observados os limites previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável; e

(c) permitir a realização de novas emissões de cotas do Fundo à exclusivo critério da Instituição

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

Administradora e, independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas do Fundo, aumentando, para tanto, o capital autorizado para o valor de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), nos termos do art. 15, inciso VIII e § 1° da Instrução CVM 472 ("**Capital Autorizado**"), sendo que a Instituição Administradora somente poderá realizar novas emissões de Cotas a partir do Capital Autorizado caso superada a condição precedente para utilização de Capital Autorizado e será facultado à Instituição Administradora, por mera liberalidade, a concessão de um desconto temporário sobre o valor devido pelo Fundo à título de Taxa de Administração, nos termos das redações constantes dos novos artigos 4.10. e subitens e 11.1.3. e seguintes da minuta do Regulamento contida no Anexo 2 (versão com marcas de revisão) e no Anexo 3 (versão limpa consolidada) à Consulta Formal, na forma proposta pela Instituição Administradora.

6. DELIBERAÇÕES: Recebido e apurados os votos, foi deliberado o seguinte:

(a) os cotistas representando 31,41% (trinta e um inteiros e quarenta e um centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao exercício do direito de voto votaram favoravelmente ao item (a) da Ordem do Dia, aprovando os ajustes de redação no Regulamento, nos termos das minutas constantes da Consulta Formal, de modo a excluir da política de investimento do Fundo a restrição ao Fundo de somente adquirir imóveis performados;

(b) os cotistas representando 30,33% (trinta inteiros e trinta e três centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao exercício do direito de voto votaram favoravelmente ao item (b) da Ordem do Dia, aprovando, os ajustes de redação no Regulamento, nos termos das minutas constantes da Consulta Formal, de modo a permitir o investimento pelo Fundo em cotas de fundos de investimentos imobiliários regidos pela Instrução CVM 472 e de fundos de investimentos regidos pela Instrução CVM 555, administrados, geridos ou que possuam consultoria de investimentos prestada pela Instituição Administradora, pelo gestor do Fundo e/ou por suas afiliadas, observados os limites previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável; e

(c) os cotistas representando 31,39% (trinta e um inteiros e trinta e nove centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao exercício do direito de voto votaram favoravelmente ao item (c) da Ordem do Dia, aprovando os ajustes de redação no Regulamento, de modo a permitir a realização de novas emissões de cotas do Fundo à exclusivo critério da Instituição Administradora e, independentemente de aprovação em assembleia geral de cotistas do Fundo, aumentando, para tanto, o capital autorizado para o valor de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), nos termos do art. 15, inciso VIII e § 1° da Instrução CVM 472, sendo que a Instituição Administradora somente poderá realizar novas emissões de Cotas a partir do Capital Autorizado caso superada a condição precedente para utilização de Capital Autorizado e será facultado à Instituição Administradora, por mera liberalidade, a concessão de um desconto temporário sobre o valor devido pelo Fundo à título de Taxa de Administração, nos termos das redações constantes dos novos artigos 4.10. e subitens e 11.1.3. e seguintes das minutas do Regulamento constantes da Consulta Formal, na forma proposta pela Instituição Administradora.

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

RIO BRAVO

RIO BRAVO
RENDA CORPORATIVA

7. AUTORIZAÇÃO: A presente assembleia autoriza a Instituição Administradora a praticar todos os atos necessários à execução das deliberações tomadas na Consulta Formal, conforme prazos e condições ali definidos.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o Presidente encerrou os trabalhos, sendo lavrada esta ata, foi assinada por mim, Secretário, e pelo Presidente.

São Paulo, 29 de abril de 2020.

Mesa:

Alexandre Rodrigues de Oliveira
Presidente

Hector Rodrigues Santana
Secretário

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

REGULAMENTO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA
CNPJ/ME 03.683.056/0001-86

CAPÍTULO I
DO FUNDO

1.1. O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA** ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei n.° 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei n.° 8.668/93") e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.° 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), administrado pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Instituição Administradora") e regido pelas disposições contidas neste regulamento ("Regulamento").

1.1.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II
DO PÚBLICO ALVO

2.1. As Cotas do Fundo são destinadas a investidores em geral, 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.

CAPÍTULO III
DO OBJETO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. O Fundo tem por objeto a realização de investimentos em empreendimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, notadamente lajes corporativas e conjuntos comerciais, vagas de garagem relacionadas aos imóveis de propriedade do Fundo e direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial ("Ativos Imobiliários").

3.1.1. A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada em Cotas de FIs e cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa para atender as necessidades de liquidez do Fundo, incluindo, sem limitação: (i) títulos públicos federais, (ii)

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

operações compromissadas lastreadas nesses títulos, e (iii) títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira, incluindo certificados de depósito bancário (CDB) ("Ativos de Renda Fixa, e em conjunto com as Cotas de FIs e os Ativos Imobiliários "Ativos").

3.1.2. Os imóveis objeto de investimento pelo Fundo poderão encontrar-se arrendados ou locados a terceiros quando da efetiva aquisição, desde que observem os critérios previstos neste Regulamento. Na hipótese de aquisição de qualquer imóvel, a Instituição Administradora deverá buscar locá-lo ou arrendá-lo (ou qualquer outra forma legal permitida pela legislação), de forma a gerar rendimentos ao Fundo.

3.1.3. O Fundo poderá investir em imóveis de qualquer dimensão, não havendo qualquer restrição ou impedimento neste sentido, observados os termos e condições da Política de Investimento e demais disposições do presente Regulamento.

3.1.4. O Fundo poderá, embora não seja sua principal Política de Investimento, a critério exclusivo da Instituição Administradora, realizar a securitização de seus recebíveis imobiliários, com a conseqüente cessão dos referidos créditos a terceiros, nos termos da legislação vigente, visando à captação de recursos para investimento em imóveis com perfil adequado à Política de Investimento do Fundo.

3.1.5. Quando da aquisição de imóvel ou direitos a ele relacionados, a Instituição Administradora deverá levar em consideração os critérios previstos no Anexo I ao presente Regulamento.

3.2. O Fundo tem por objetivo fundamental a geração de renda mediante a exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo, notadamente por meio de locação ou arrendamento dos imóveis comerciais, e, consequentemente, proporcionar a seus Cotistas a valorização de suas cotas no longo prazo. Sem prejuízo do objetivo fundamental do Fundo, este poderá alienar os Ativos Imobiliários visando ganho de capital.

3.3. Competirá exclusivamente à Administradora ou à Gestora, se houver, a decisão sobre aquisição, alienação, celebração, prorrogação, renegociação ou rescisão dos contratos de locação, arrendamento, ou qualquer outra forma de exploração dos imóveis de propeidade do Fundo, independentemente de autorização prévia dos Cotistas.

3.4. Os imóveis, bens e direitos de uso que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de prévia avaliação pela Instituição Administradora, pela Gestora ou por empresa independente, obedecidos os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

3.4.1. O Fundo poderá adquirir imóveis gravados com quaisquer ônus reais.

3.4.2. A Gestora ou a Instituição Administradora poderá negociar imóveis ou direitos a eles relacionados na região metropolitana de São Paulo, observado que a Instituição Administradora

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

também poderá negociá-los em regiões consideradas pela Instituição Administradora como consolidadas.

3.4.3. Os recursos obtidos com a alienação de Ativos Imobiliários deverão ser, nos termos deste Regulamento: (a) reinvestidos ou amortizados; ou (b) distribuídos aos Cotistas, de acordo com a Instrução CVM 472 e proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido, conforme legislação em vigor.

3.5. Caso os investimentos do Fundo em títulos e valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, observadas, ainda, as exceções previstas na regulamentação específica aplicável ao Fundo.

3.6. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento descritos acima não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, respeitado, ainda, o quórum de deliberação estabelecido neste Regulamento.

3.7. É permitido ao Fundo a realização de operações com derivativos, desde que utilizadas para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e a exposição do Fundo a tais operações corresponda a, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

3.8. O Fundo poderá locar, arrendar ou, mesmo, alienar Ativos Imobiliários integrantes de seu patrimônio a qualquer um de seus Cotistas, ou a outras pessoas de que venha a adquirir imóveis ou direitos sobre imóveis, desde que o faça mediante avaliação aprovada pela Instituição Administradora e em condições razoáveis e equitativas, idênticas às que prevaleçam no mercado ou em que o Fundo contrataria com terceiros.

3.9. Conforme deliberação tomada pelos Cotistas em Consulta Formal n.° 01/2020, o Fundo poderá investir em cotas de fundos de investimentos imobiliários e fundos de investimento regidos pela legislação geral de fundos de investimento, inclusive cotas de fundos de investimento imobiliários e fundos de investimento administrados, geridos ou que possuam consultoria de investimentos prestada pela Instituição Administradora, pela Gestora e/ou por suas afiliadas, observados os limites previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável ("Cotas de FIs").

3.10. Após a realização de cada uma das emissões de Cotas (conforme definido adiante) do Fundo, a Instituição Administradora deverá investir, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos recursos captados no âmbito da referida emissão, no prazo de até 6 (seis) meses do efetivo término da respectiva captação. Este prazo poderá ser prorrogado por igual período mediante justificativa por escrito da Instituição Administradora aos Cotistas (conforme definido adiante) do Fundo e à CVM.

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

CAPÍTULO IV
DAS CARACTERÍSTICAS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

4.1. As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular ("Cotas").

4.2. O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de Cotas em circulação.

4.3. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome dos titulares de Cotas do Fundo ("Cotistas"), a qualque momento, e o extrato das contas de depósito representará o número de Cotas pertencentes aos Cotistas.

4.4. As Cotas conferem a seus titulares direitos patrimoniais e políticos iguais.

4.4.1. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas, devendo o Cotista exercer o direito de voto no interesse do Fundo.

4.4.2. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Instituição Administradora, o Consultor de Investimentos (conforme indicado adiante) e a Gestora, se houver; (b) os sócios, diretores e funcionários da Instituição Administradora, do Consultor de Investimentos e da Gestora, se houver; (c) empresas ligadas a Instituição Administradora, ao Consultor de Investimentos e a Gestora, se houver, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) 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 (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

4.4.3. Não se aplica a vedação acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas 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 1976, conforme o Parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

4.4.4. Os Cotistas participarão em igualdade de condições dos lucros distribuídos tomando-se por base a totalidade das Cotas subscritas, sem levar em consideração o percentual de Cotas

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

ainda não integralizadas.

4.4.5. Os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

4.5. De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei n.º 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, as Cotas do Fundo não serão resgatáveis.

4.6. Não será cobrada taxa de ingresso e saída dos Cotistas do Fundo.

4.7. As Cotas, após integralizadas, serão negociadas única e exclusivamente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

4.7.1. O subscritor não poderá, qualquer que seja a forma, transferir a terceiros as Cotas que tiver subscrito de uma determinada emissão, enquanto não tiver integralizado a totalidade das séries subscritas. Será, no entanto admitida a transferência das Cotas a terceiros no caso da operação abranger a totalidade das Cotas, integralizadas ou não, de uma determinada emissão e desde que o cessionário ou adquirente assuma a responsabilidade de integralizar as Cotas ainda não integralizadas.

4.7.2. Sem prejuízo do disposto acima, as Cotas só poderão ser negociadas no mercado secundário de valores mobiliários, após a integralização do preço de emissão.

4.7.3. A Instituição Administradora poderá determinar a suspensão dos serviços de transferência de Cotas nos períodos que antecederem as datas fixadas para a distribuição de dividendos, para a amortização parcial das Cotas ou para a realização de Assembleia Geral, vedada a suspensão desses serviços por prazo superior, em cada caso, a 10 (dez) dias consecutivos e, durante o ano, a 90 (noventa) dias, ressalvada a possibilidade de suspensão desses serviços pelo prazo necessário à realização de Assembleia Geral mediante processo de consulta.

4.7.4. A suspensão dos serviços de transferência deverá ser comunicada ao mercado e aos Cotistas mediante publicação no jornal utilizado para divulgação de informações sobre o Fundo.

4.8. As Cotas de cada emissão do Fundo serão objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, ("Instrução CVM 400"), (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476"), respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução CVM 472, ou (iii) quaisquer ofertas permitidas em acordo com a legislação brasileira, respeitado o público-alvo do Fundo.

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

4.9. O patrimônio do Fundo é formado pelas Cotas representativas de 7 (sete) emissões de cotas, tendo sido subscritas e integralizadas 2.976.666 (duas milhões e novecentas e setenta seis mil e seiscentas e sessenta e seis) Cotas.

4.10. Caso entenda necessário para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, a Instituição Administradora poderá autorizar futuras emissões de cotas do Fundo, independente de aprovação prévia dos Cotistas e alteração deste Regulamento, desde que limitadas ao montante máximo de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), conforme permitido pelo artigo 15, inciso VIII e §1º da Instrução CVM 472 ("Capital Autorizado").

4.10.1. A Instituição Administradora deverá 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.

4.10.2. A Instituição Administradora somente poderá realizar novas emissões de Cotas a partir do Capital Autorizado se uma parcela igual ou maior que 67% (sessenta e sete por cento) do valor subscrito e efetivamente integralizado pelos Cotistas no âmbito de cada emissão de Cotas realizada pelo Fundo, incluindo aquelas que tenham sido distribuídas no âmbito de uma Oferta de Distribuição de Cotas do Capital Autorizado (conforme definida no artigo 11.1.3 deste Regulamento) seja efetivamente investida ou comprometida em Ativos Imobiliários ("Condição Precedente para Utilização de Capital Autorizado"), observado o disposto no artigo 11.1.3. deste Regulamento.

4.10.3. A Instituição Administradora deverá, 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, observado o disposto na legislação em vigor aplicável e os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3.

4.10.4. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral de Cotistas também poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas.

4.10.5. Por ocasião da Primeira Emissão ou novas emissões de Cotas do Fundo, será admitida a subscrição parcial das Cotas ofertadas, conforme determinado pela Instituição Administradora ou pela Assembleia Geral, conforme o caso, e mediante cancelamento do saldo não colocado findo o prazo da distribuição.

4.10.6. O preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado levando em consideração (a) o valor patrimonial das Cotas em circulação, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, (b) laudos de

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

avaliação dos Ativos de propriedade do Fundo, (c) o valor de mercado das Cotas até então emitidas pelo Fundo, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, ou (d) as perspectivas de rentabilidade do Fundo.

4.10.7. Os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, inclusive em emissões autorizadas pela Instituição Administradora, conforme estabelecido acima, na proporção de suas respectivas participações.

4.10.8. A subscrição das Cotas no âmbito de cada oferta pública será efetuada mediante assinatura do pedido de reserva e/ou do boletim de subscrição, que especificará as respectivas condições de subscrição e integralização, e do termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do presente Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento.

4.10.9. A integralização das Cotas de cada emissão deverá ser realizada em moeda corrente nacional.

4.10.10. A Instituição Administradora poderá admitir que a integralização das Cotas seja realizada em imóveis ou em direitos relativos a imóveis. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, exceto quando se tratar da Primeira Emissão.

CAPÍTULO V
DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO, DE RETENÇÃO DOS RESULTADOS DO FUNDO E DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

5.1. Entende-se por resultado do Fundo, 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 do Fundo, conforme o caso, bem como os eventuais rendimentos oriundos de investimentos em Cotas de FIs e em Ativos de Renda Fixa, subtraídas as despesas operacionais e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

5.1.1. A Instituição Administradora deverá constituir uma reserva de especial de contingência, exclusivamente com recursos do Fundo, com valor equivalente a até 5% (cinco por cento) do resultado líquido mensal, apurados segundo regime de caixa, até que atinja 1% (um por cento) de seu patrimônio, nos termos previstos em suas políticas internas, independentemente da efetiva existência de contingências.

5.2. O Fundo deverá observar a seguinte política de destinação de resultado:

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

I - O Fundo distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

II - Os lucros auferidos mensalmente pelo Fundo, conforme prevista no *caput* deste artigo, serão distribuídos aos Cotistas até o 15º (décimo quinto) dia do mês imediatamente subsequente ao de referência, ou, no caso deste não ser um Dia Útil, o Dia Útil imediatamente anterior, a título de antecipação dos lucros do semestre a serem distribuídos.

5.2.1. Farão jus aos lucros referidos acima os titulares de Cotas do Fundo que estiverem registrados no sistema de escrituração no dia da divulgação da distribuição de rendimentos.

5.2.2. As Cotas poderão ser amortizadas, total ou parcialmente, nos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO VI
DA ADMINISTRAÇÃO

6.1. Compete à Instituição Administradora, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 472 e por este Regulamento:

I - realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o funcionamento e a manutenção do Fundo;

II - exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de propor ações, interpor recursos e oferecer exceções;

III - abrir e movimentar contas bancárias em nome do Fundo;

IV – adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo;

V - transigir;

V - representar o Fundo em juízo ou fora dele;

VI - solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo; e

VII – decidir pela emissão de novas cotas do Fundo, observados os limites e condições previstos neste Regulamento.

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

6.2. A Instituição Administradora proverá o Fundo dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante a contratação de terceiros, podendo ser, inclusive, empresas do grupo econômico da Instituição Administradora, desde que tais empresas sejam devidamente habilitadas para a prestação de tais serviços, bem como não acarrete ao Fundo custos adicionais aos já previstos a título de Taxa de Administração, salvo no caso dos incisos IV e V abaixo, que serão considerados como despesas do Fundo:

I - manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II - atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III - escrituração das Cotas;

IV - custódia de ativos financeiros;

V - auditoria independente; e

VI - gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

6.2.1. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente à Instituição Administradora, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo.

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

I – distribuição de cotas;

II – consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Instituição 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.

6.3.1. Os serviços a que se referem os incisos I, II e III acima podem ser prestados diretamente pela Instituição Administradora ou por terceiros, podendo ser, inclusive, empresas do grupo

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

econômico da Instituição Administradora, desde que, em qualquer dos casos, tais empresas sejam devidamente habilitadas. É vedado à Instituição Administradora, à Gestora e ao consultor especializado, se houver, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo, sendo que a contratação de partes a eles relacionadas para o exercício da referida função deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.

6.4. As decisões da Instituição Administradora e/ou da Gestora, conforme aplicável, quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto, a qual pode ser encontrada no seguinte link *http://riobravo.com.br/RioBravo/Paginas/Compliance.aspx*, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

CAPÍTULO VII
OBRIGAÇÕES DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

7.1. Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviços estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, a Instituição Administradora deve :

I – selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do fundo, conforme sua Política de Investimentos prevista neste Regulamento;

II - providenciar, às expensas do Fundo, a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7° da Lei n.° 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais imóveis:

(a) não integram o ativo da Instituição Administradora;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Instituição Administradora;

(c) não compõem a lista de bens e direitos da Instituição Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Instituição Administradora;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Instituição Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

III - manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:

(a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;

(b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;

(c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;

(d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e

(e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos Representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos da Instrução CVM 472.

IV - celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

V - receber rendimentos ou quaisquer outros valores devidos ao Fundo;

VI - custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

VII - manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, caso representem mais de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, respeitado o disposto na regulamentação em vigor;

VIII - no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II, acima, até o término do procedimento;

IX - dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação em vigor;

X - manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XI - observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

XII - controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos Imobiliários sob sua responsabilidade.

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

CAPÍTULO VIII
VEDAÇÕES À INSTITUIÇÃO ADMINSTRADORA

8.1. Observadas as vedações estabelecidas aos prestadores de serviços na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, é vedado à Instituição Administradora e à Gestora, conforme o caso, no exercício de suas atribuições e utilizando recursos ou Ativos do Fundo:

I - receber depósito em sua conta corrente;

II - conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

III – contrair ou efetuar empréstimo;

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

V - aplicar no exterior os recursos captados no país;

VI - aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

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

VIII - prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX – realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (i) o Fundo e a Instituição Administradora, a Gestora ou ao consultor, conforme aplicável; (ii) o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo; (iii) o Fundo e os Representantes dos Cotistas; e (iv) o Fundo e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral,;

X – constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XI - realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

XII - realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

XIII – realizar operações com derivativos, exceto se permitido neste Regulamento e desde que seja realizada para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e a exposição do Fundo a tais operações corresponda a, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e

XIV - praticar qualquer ato de liberalidade.

8.1.1. 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.

8.1.2. A vedação prevista no inciso X acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

CAPÍTULO IX
DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

9.1. Gestão: Os serviços de gestão dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e atividades relacionadas serão prestados pela Instituição Administradora ou por empresa contratada.

9.1.2. Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviços do Fundo estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, caberá à Instituição Administradora, enquanto estiver atuando na gestão dos Ativos do Fundo, ou por empresa contratada:

I - selecionar os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio do Fundo, 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;

IV - recomendar à Instituição Administradora proposta para novas emissões de Cotas do Fundo;

V - quando for o caso e se aplicável, exercer o direito de voto nas matérias apresentadas para aprovação dos titulares dos Ativos.

9.3. Consultor de Investimentos: Rio Bravo Investimentos Ltda., cuja remuneração deverá ser descontada da Taxa de Administração.

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

9.3.1. O contrato a ser firmado entre o Fundo e o Consultor de Investimentos deverá prever como parte dos serviços a serem prestados pelo Consultor de Investimentos, entre outros, os seguintes:

I – Assessorar a Instituição Administradora em quaisquer questões relativas aos investimentos imobiliários já realizados pelo Fundo, bem como na análise de propostas de investimentos encaminhadas à Instituição Administradora, e ainda, na análise de oportunidades de alienação ou locação de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo;

II – Planejar e orientar a Instituição Administradora nas negociações para aquisições de novos imóveis que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo;

III – Recomendar a implementação de reformas e benfeitorias visando à preservação ou o aumento do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade; e

IV – Elaborar relatório semestral ao Fundo, contendo análise quantitativa e qualitativa sobre a performance dos imóveis integrante do patrimônio do Fundo, bem como realizar comparativos de desempenho com relação ao mercado de locações em geral, conforme o critério mais adequado, com base em informações divulgadas por instituições de classe ou pesquisas públicas de mercado.

CAPÍTULO X
DA RESPONSABILIDADE

10.1. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, dentre as atribuições que lhe são conferidas nos termos deste Regulamento e da Instrução CVM 472, no limite de suas responsabilidades, serão responsáveis de forma não solidária por quaisquer danos causados ao patrimônio do Fundo decorrentes: (a) de atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (b) da legislação e regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou de atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento, da deliberação dos Representantes dos Cotistas (conforme definido abaixo), ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

10.1.1. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, 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.

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

10.2. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, 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 na Cláusula 10.1. 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 Instituição Administradora, pela Gestora, se houver, 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.

10.2.1. A obrigação de ressarcimento imediato prevista no caput deste artigo 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.

10.2.2. O disposto neste artigo prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

10.2.3. A obrigação de ressarcimento imediato aqui prevista está condicionada a que a Instituição Administradora, a Gestora, se houver, 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 Instituição Administradora desde logo autorizado a constituir "ad referendum", a previsão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

CAPÍTULO XI
DA REMUNERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

11.1. Pela prestação dos serviços de administração, será devida pelo Fundo uma remuneração correspondente a 0,7% (sete décimos por cento) ao ano sobre o valor de mercado do Fundo, provisionada mensalmente na proporção de 1/12 (um doze avos) e paga até o 5° (quinto) Dia Útil do mês subsequente. O valor de mercado será calculado com base na média dos preços de fechamento da cota do Fundo na B3 no mês anterior ao do pagamento da remuneração, multiplicada pelo total de Cotas emitidas pelo Fundo, observada, ainda, a remuneração mínima de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) mensais mensais, pagos no dia 15 de cada mês e reajustado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor – IPC, apurado e divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, com base em 1° de setembro de 2009 ("Taxa de Administração").

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

11.1.1. Além dos honorários previstos acima, será devida à Instituição Administradora quantia equivalente ao valor dos serviços prestados pelo Escriturador, conforme discriminadas no Anexo I ao Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Quotas, celebrado entre o Escriturador e a Instituição Administradora, cuja cópia encontra-se disponível na sede da Instituição Administradora.

11.1.2. A Instituição Administradora fará jus a uma taxa de distribuição das novas emissões na proporção de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor total de cada nova emissão realizada com sucesso. Na referida taxa não estão inclusos os custos da emissão, bem como eventual custo de distribuição referente à contratação de instituições intermediárias para coordenar e/ou participar do processo de distribuição de Cotas do Fundo, observadas as práticas de mercado e levando-se em consideração o valor total da respectiva emissão.

11.1.3. Como faculdade exclusiva da Instituição Administradora, no caso de a Condição Precedente para Utilização de Capital Autorizado (conforme definida no artigo 4.10.2. deste Regulamento) for satisfeita e, eventualmente, novo volume de Cotas for emitido por meio do Capital Autorizado para a subsequente distribuição ao mercado ("Oferta de Distribuição de Cotas do Capital Autorizado"), a Instituição Administradora poderá, por mera liberalidade, conceder ao Fundo um desconto temporário sobre o valor devido pelo Fundo à título de Taxa de Administração, representado conforme o cálculo estabelecido abaixo ("Desconto Temporário"), podendo este ser aplicado:

(a) a partir da data-limite, conforme oportunamente estabelecida e comunicada aos Cotistas através da publicação de fato relevante pela Instituição Administradora para integralização das Cotas do Fundo subscritas pelos Cotistas e/ou demais investidores no âmbito da respectiva Oferta de Distribuição de Cotas do Capital Autorizado; e

(b) até a data em que parcela igual ou superior a 67% (sessenta e sete por cento) do volume total captado pelo Fundo no âmbito da referida Oferta de Distribuição de Cotas do Capital Autorizado esteja, efetivamente, aplicada em Ativos Imobiliários ("Período de Desconto"). Para tanto, o Desconto Temporário será estabelecido em reais (R$), e calculado de acordo com a seguinte fórmula e condições estabelecidas abaixo:

$$\textit{Desconto Temporário} = (VT - VTAI)\ x\ \frac{\%\ \textit{Gestão}}{12}$$

Onde:

VT = Valor total subscrito e integralizado em reais (R$) pelos Cotistas no âmbito da respectiva Oferta de Distribuição de Cotas do Capital Autorizado;

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

VTAI = Valor total subscrito e integralizado em reais (R$) pelos Cotistas no âmbito da respectiva Oferta de Distribuição de Cotas do Capital Autorizado e que tenha sido, ainda, efetivamente aplicado em Ativos Imobiliários; e

% Gestão = Parcela da Taxa de Administração destinada à remuneração da Gestora pela prestação de serviços de gestão da carteira do Fundo; parcela esta representada pelo percentual anual aplicável sobre o valor de mercado do Fundo então acordado entre Fundo e Gestora, conforme estabelecido no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado entre o Fundo e a Gestora.

11.1.4. O Desconto Temporário será calculado mensalmente, à base de 1/12 (um inteiro e doze avos), sendo subtraído do valor mensal devido pelo Fundo à Instituição Administradora à título de Taxa de Administração.

11.1.5. A Instituição Administradora divulgará fato relevante ao mercado tanto na data de início (inclusive) quanto na data de término (inclusive) do Período de Desconto, informando acerca da aplicação do Desconto Temporário, conforme o caso. Após o término do Período de Desconto, nenhum valor a título de desconto será subtraído da Taxa de Administração, devendo esta ser paga integralmente pelo Fundo, nos exatos termos previstos no artigo 11.1. deste Regulamento.

11.1.6. Caberá à Instituição Administradora a escolha dos critérios para precificação das Cotas que sejam objeto de Oferta de Distribuição de Cotas do Capital Autorizado dentre os critérios previstos no artigo 4.10.6. acima.

11.2. Caberá ao auditor independente responsável pela auditoria das demonstrações financeiras do Fundo analisar os cálculos elaborados pela Instituição Administradora, relativos aos correspondentes registros contábeis e cada um dos pagamentos de Taxa de Administração efetuados, de forma a opinar sobre tais fatos nos pareceres relativos às demonstrações financeiras do Fundo.

11.3. A Instituição Administradora é responsável pelas despesas com remuneração de seus funcionários ou prepostos decorrentes de contratação não específica para a administração do Fundo. Todas as demais serão debitadas do Fundo, conforme disposto neste Regulamento.

11.4. A Instituição Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda ao montante total da Taxa de Administração.

11.5. Não será devida pelo Fundo taxa de performance.

CAPÍTULO XII

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

DA SUBSTITUIÇÃO, RENÚNCIA E DESCREDENCIAMENTO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA E DA GESTORA

12.1. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

12.1.1. Na hipótese de renúncia da Instituição Administradora ou da Gestora, se houver, a Instituição Administradora fica obrigada a:

I - convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Instituição Administradora, ainda que após a renúncia desta; e

II - 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 de Cotistas que eleger o substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

12.1.2. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Instituição Administradora não convoque a Assembleia Geral de que trata o item acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

12.2. No caso de liquidação extrajudicial da Instituição Administradora caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM 472, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição da nova Instituição Administradora e a liquidação ou não do Fundo.

12.2.1. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger nova Instituição Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial da Instituição Administradora, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do Fundo.

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

12.3.1. No caso de destituição da Instituição Administradora e/ou da Gestora, se houver: (a) os

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

valores devidos a título de Taxa de Administração serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

12.4. Na hipótese de descredenciamento da Instituição Administradora ou da Gestora, se houver, para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará a Instituição Administradora obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

12.4.1. No caso de descredenciamento da Instituição Administradora, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

12.4.2. No caso de descredenciamento da Gestora, , se houver, a Instituição Administradora exercerá temporariamente as funções da Gestora até a eleição do respectivo substituto.

CAPÍTULO XIII
DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

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

I – demonstrações financeiras apresentadas pela Instituição Administradora;

II – alteração do Regulamento do Fundo, ressalvado o disposto no Artigo 13.2;

III – destituição ou substituição da Instituição Administradora e a escolha de sua substituta;

IV – autorizar a emissão de novas Cotas pelo Fundo e alteração do Capital Autorizado;

V- fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VI - dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no presente Regulamento;

VII - alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

VIII – apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, quando obrigatório;

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

IX - eleição e destituição dos Representantes dos Cotistas, bem como 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 – amortização de capital do Fundo;

XII – aprovação de situações de conflito de interesse quando não expressamente tratadas neste Regulamento;

XIII - contratação de formador de mercado;

XIV – alteração da Taxa de Administração; e

XV – aprovar todas as despesas extraordinárias e benfeitorias a serem realizadas nos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo em valores superiores a R$300.000,00 (trezentos mil reais), reajustáveis a partir da data de constituição do Fundo, pelo IGP-M/FGV.

13.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas 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.

13.2. O Regulamento do Fundo poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais (tais como alteração na razão social, endereço e telefone) da Instituição Administradora ou qualquer outro prestador de serviços identificados neste Regulamento, quando a decisão a respeito dessa substituição couber exclusivamente à Instituição Administradora, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a indispensável comunicação aos Cotistas.

13.3. Compete à Instituição Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

13.3.1. A Assembleia Geral de Cotistas também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

13.3.2. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por carta, correio eletrônico ou telegrama encaminhada a cada Cotista.

13.4. A convocação e instalação de Assembleias Gerais de Cotistas observarão, no que couber e

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

desde que não contrariar as disposições das normas específicas aplicáveis ao Fundo, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento.

13.5. A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:

I – com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II – com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

13.5.1. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a ordem do dia.

13.5.2. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

13.6. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou os Representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Instituição Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

13.6.1. 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.

13.6.2. O percentual referido acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

13.7. A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

13.8. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

13.9. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico, voto por escrito ou telegrama dirigido pela Instituição Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as formalidades previstas nos Artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM 472.

13.9.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista à Instituição Administradora, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

respectivo voto.

13.9.2. Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins do quórum na Assembleia Geral de Cotistas.

13.9.3. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar a Instituição Administradora por carta, correio eletrônico ou telegrama, em qualquer dos casos, com comprovante de entrega.

13.10. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas, respeitados os quóruns de aprovação.

13.11. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum especial previstas no artigo 13.12 abaixo.

13.12. As matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIV do artigo 13.1 deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes, desde que representem:

I – 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais do que 100 (cem) cotistas; ou

II – metade, no mínimo, das cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) cotistas.

13.12.1. Os percentuais referidos 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 Instituição Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

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

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

13.15. O pedido de procuração, encaminhado pela Instituição Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

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.

13.5.1. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas, solicitar à Instituição Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

13.5.2. A Instituição Administradora do Fundo que receber a solicitação acima 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.

14.5.3. O pedido deverá ser acompanhado de:

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.

13.5.4. A Instituição Administradora não poderá:

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 acima.

13.5.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Instituição Administradora serão arcados pelo Fundo.

CAPÍTULO XIV
DOS CONFLITOS DE INTERESSE

14.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Instituição Administradora, a Gestora ou o consultor, conforme aplicável, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

14.2. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Instituição Administradora, da Gestora, do consultor, conforme aplicável, ou de pessoas a eles ligadas;

II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Instituição Administradora, a Gestora, o consultor, conforme aplicável, ou pessoas a eles ligadas;

III – a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Instituição Administradora, da Gestora ou do consultor, conforme aplicável, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV – a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Instituição Administradora ou à Gestora, se houver, para prestação dos serviços referidos no artigo 6.2 deste Regulamento, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; e

V - a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Instituição Administradora, da Gestora, do consultor, conforme aplicável, ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do Art. 46 da Instrução CVM 472.

14.3. Consideram-se pessoas ligadas:

I – a sociedade controladora ou sob controle da Instituição Administradora, da Gestora, do consultor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Instituição Administradora, da Gestora ou do consultor, conforme aplicável, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Instituição Administradora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

14.4. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Instituição Administradora, à Gestora ou ao consultor, conforme aplicável.

CAPÍTULO XV
DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

15.1. A Assembleia Geral dos Cotistas poderá nomear até 1 (um) representante, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

Cotistas ("Representantes dos Cotistas").

15.2. A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde 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.

15.3. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

15.4. Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I – ser cotista do Fundo;

II – não exercer cargo ou função na Instituição Administradora, em sociedade controladora, diretamente controladas, em coligadas ou outras sociedades sob controle comum da Instituição Administradora, 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 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.

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

15.4.2. Compete ao Representante dos Cotistas, exclusivamente:

I – fiscalizar os atos da Instituição Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II – emitir formalmente opinião sobre as propostas da Instituição Administradora, a serem

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas (exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 472), transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

III – denunciar à Instituição Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

IV – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo: a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos Representantes dos Cotistas; c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e
VII – exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

15.4.3. O Representante dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

15.5. O Representante dos Cotistas deverá ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na Assembleia Geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do fundo, permitida a reeleição.

15.6. O Representante dos Cotistas não receberão qualquer tipo de remuneração pelo exercício de suas funções, salvo se aprovado o contrário em Assembleia Geral de Cotistas que eleger o representante de cotista.

CAPÍTULO XVI
DO EXERCÍCIO SOCIAL

16.1. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO XVII
DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

17.1. Caberá à Assembleia Geral de Cotista deliberar afirmativamente pela dissolução ou liquidação do Fundo, determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar que, antes

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

do término da liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre os Cotistas dos recursos apurados no curso da liquidação, em prazo a ser definido pela referida Assembleia Geral de Cotista, na proporção em que os Ativos do Fundo forem sendo liquidados.

17.1.1. Os Cotistas participarão dos rateios autorizados e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação do Fundo na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo quando deliberada a sua dissolução/liquidação.

17.1.2. A liquidação do Fundo será feita, necessária e obrigatoriamente, pela Instituição Administradora, sendo vedado à Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela transferência dessa atribuição para quem quer que seja.

17.2. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data da última demonstração financeira auditada e a data da efetiva liquidação do Fundo.

17.2.1. 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.

17.3. Liquidado o Fundo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Instituição Administradora e a Gestora, se houver, e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa destes.

17.3.1. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Instituição Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Instituição Administradora do respectivo processo.

17.3.2. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Instiuição Administradora de figurar como parte dos processos.

17.4. A Insituição Administradora e a Gestora, se houver, em hipótese alguma, após a partilha, substituição ou renúncia, serão responsáveis por qualquer depreciação dos Ativos ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

17.5. Após a partilha dos Ativos, a Instituição Administradora deverá promover o cancelamento

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I - o termo de encerramento firmado pela Instituição Administradora, em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;

II - a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do auditor independente; e

III - o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

CAPÍTULO XVIII
DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

18.1. Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, a Instituição Administradora compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) caso a quantidade de Cotistas do Fundo se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa ou de balcão organizado.

18.1.1. A versão integral da política de divulgação de fato relevante adotada pelo Fundo poderá ser consultada pelos Cotistas no endereço eletrônico da Instituição Administradora: http://riobravo.com.br/RioBravo/Paginas/Risco_e_Compliance.aspx.

18.1.2. O limite máximo de propriedade de Cotas por um único Cotistas é de 90% (noventa por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, ficando ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em imóveis que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada percentual de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

18.1.2. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Instituição Administradora, no sentido de se manter o tratamento tributário do Fundo com as características previstas neste Regulamento, nem quanto ao tratamento tributário conferido aos seus Cotistas para fins da não incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física.

CAPÍTULO XIX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Para fins deste Regulamento, dia útil será qualquer dia que não seja um sábado, domingo

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

ou feriado nacional, ou em dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário na sede da Instituição Administradora ou não houver funcionamento na B3 ("Dia Útil").

19.2. Os encargos do Fundo estão descritos no Art. 47 da Instrução CVM 472.

19.3. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM 472 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos fundos de investimento imobiliário.

19.4. As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo devem ser prestadas pela Instituição Administradora aos Cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM 472.

19.4.1. As informações relativas ao Fundo serão divulgadas em jornal de grande circulação, devendo qualquer alteração ser precedida de aviso aos Cotistas publicado nesse jornal.

19.5. Para fins do disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Instituição Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

19.6. O Fundo, seus Cotistas e a Instituição Administradora obriga-se a resolver, por meio de arbitragem, de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento do Fundo e nas normas editadas pela CVM que lhe sejam aplicáveis.

19.6.1. As despesas incorridas pelas partes envolvidas nos procedimentos de arbitragem instalados deverão ser pagos pela parte vencida.

Registro Nº
3.663.844
29/06/2020

Protocolo nº 3.682.443 de 29/06/2020 às 15:08:06h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **3.663.844** em **29/06/2020** e averbado no registro n. 2574637 de 21/09/1999 neste **1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Oseias Ferreira Nobre Filho - Oficial Substituto.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 225,15	R$ 64,16	R$ 43,90	R$ 11,83	R$ 15,59	R$ 10,95	R$ 4,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 376,30

ANEXO I
Critérios para Aquisição de Bens e Direitos pelo Fundo

A aquisição dos bens e direitos pelo Fundo levará em consideração critérios pré-estabelecidos, conforme a seguir descritos:

I - avaliação das características do imóvel e da região na qual o respectivo imóvel esteja situado;

II - os agentes envolvidos (administradores, empreendedores, condôminos, etc.);

III - o histórico de resultados financeiros do imóvel;

IV - as principais variáveis que possam vir a influenciar nos resultados, na opinião da Instituição Administradora;

V - viabilidade econômica e financeira; e

VI - as oportunidades de melhoria de performance (através de implementação ou melhorias de controles, realização de eventuais expansões ou revitalizações e renegociação dos contratos de locação, redução de custos, etc.).

Além da observância dos critérios acima estabelecidos, os bens e direitos a serem adquiridos pelo Fundo deverão ser previamente auditados, quando necessário, mediante a realização de uma auditoria jurídica e esta deverá ser considerada satisfatória, ao exclusivo critério da Instituição Administradora e do Consultor de Investimentos.

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo podem estar em operação quando da sua aquisição. Empreendimentos performados permitem que a análise econômica e financeira seja realizada com base em fatos reais provenientes do histórico de funcionamento e operação.