

**REGULAMENTO DO  
DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE  
LIMITADA**

**CNPJ/MF nº 51.476.870/0001-72**

## DEFINIÇÕES

Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste Regulamento, no singular ou no plural, terão os respectivos significados a eles atribuídos a seguir:

“Anexo da Classe”:  
São os Anexos da respectiva Classe Única deste Regulamento, dos quais constam as regras específicas aplicáveis à cada Classe e respectivas Subclasses, conforme aplicável;

“Administradora”:  
**ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1726, conjunto 194, 19º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.695.922/0001-09, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 18.897, de 07 de julho de 2021;

“Assembleia de Cotistas”:  
Assembleia Geral de Cotistas e a Assembleia Especial de Cotistas, quando referidas em conjunto e sem distinção;

“Assembleia Especial de Cotistas”:  
Assembleia de Cotistas em que são convocados exclusivamente os cotistas de determinada classe do Fundo;

“Assembleia Geral de Cotistas”:  
Assembleia de Cotistas em que são convocados todos os cotistas do Fundo;

“Ativos”:  
São todos os ativos da Carteira, considerando-se, para tanto, os Ativos Imobiliários, os Fundos Investidos e os Ativos Líquidos;

“Ativos Imobiliários”:  
Os ativos mencionados no Anexo;

“Ativos Líquidos”:  
São os ativos para gestão de liquidez que podem ser comprados pela Gestora, quais sejam: (i) cotas de fundos de investimento de renda fixa ou referenciado à Taxa DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha; (ii) instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha; ou (iii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis, todos os ativos listados acima com classificação de baixo risco e liquidez diária;

“Auditoria Independente”:  
Empresa de auditoria independente devidamente contratada

pela Administradora;

- “Boletim de Subscrição”:** O Boletim de Subscrição assinado por cada investidor para aquisição das Cotas emitidas pelo Fundo;
- “Carteira”:** A carteira de investimentos, formada por todos os Ativos da Classe;
- “CDI”:** Certificado de Depósitos Interbancário;
- “Chamada(s) de Capital”:** Chamadas de capital para aporte de recursos mediante integralização de Cotas, nos termos deste Regulamento e seu Anexo;
- “Código ANBIMA”:** O Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros;
- “Cotas”:** São as cotas de emissão e representativas do Patrimônio Líquido do Fundo;
- “Cotista(s)”:** Os titulares de Cotas, os quais somente poderão ser investidores qualificados, nos termos da regulamentação da CVM;
- “Custodiante”:** **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;
- “CVM”:** Comissão de Valores Mobiliários;
- “Dia Útil”:** Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dias declarados como feriado nacional no Brasil ou na sede da Administradora ou aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dias Úteis, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte;
- “Escrutador”:** **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;
- “Fatores de Risco”:** Fatores de risco a serem observados pelos investidores quando da decisão de realização de investimento no Fundo e na Classe, conforme dispostos neste Regulamento e no seu Anexo;

- “Fundo”:** É o **DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA;**
- “Gestora”:** **GIAA INVESTIMENTOS GESTORA DE RECURSOS LTDA.,** sociedade com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.726, 8º andar, Conjunto 84, Sala A, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.267.076/0001-68, credenciada como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 23.438, expedido em 29 de maio de 2025;
- “Imóveis”:** Bens imóveis ou direitos reais a eles relativos localizados em território nacional;
- “Patrimônio Líquido”:** Soma algébrica de disponível do Fundo com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as suas exigibilidades;
- “Plano de Liquidação”:** Plano a ser elaborado para fins de liquidação da Classe;
- “Prazo de Duração”:** Tem o significado do Artigo 3º deste Regulamento.
- “Regulamento”:** O presente regulamento do Fundo e seus Anexos;
- “Resolução CVM 30”:** Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
- “Resolução CVM nº 160”:** Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
- “Resolução CVM nº 175”:** Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada;
- “Taxa de Administração”:** Taxa devida à Administradora, conforme prevista neste Regulamento e seu Anexo;
- “Taxa de Gestão”:** Taxa devida à Gestora, conforme prevista neste Regulamento e seu Anexo.

**REGULAMENTO DO DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
RESPONSABILIDADE LIMITADA  
CNPJ/MF nº 51.476.870/0001-72**

O **DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, regido pelo presente Regulamento, seu Anexo e, ainda, pelas disposições legais e normativas que lhe forem aplicáveis, em especial a Resolução CVM nº 175 e seu Anexo Normativo III e o Código ANBIMA.

Os termos definidos e expressões adotadas com iniciais em letras maiúsculas no presente Regulamento, e em seus anexos, terão o significado a eles atribuídos nas definições deste Regulamento, aplicável tanto no singular quanto no plural e o masculino incluirá o feminino e vice versa. Adicionalmente, **(i)** as referências a “Fundo” ou a “Fundo de Investimento” alcançam todas as suas classes de cotas; **(ii)** as referências a “Classe” e a “Classe de cotas” alcançam os fundos de investimento que emitem cotas em classe única; **(iii)** as referências a “Regulamento” e a “Regulamento do Fundo” alcançam os anexos descritivos das classes de cotas; e **(iv)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas.

**CAPÍTULO I. REGIME, FORMA DE CONSTITUIÇÃO, OBJETIVO, PÚBLICO ALVO**

**Artigo 01.** O Fundo, conforme atual disposição e vigência da Resolução CVM nº 175, bem como as disposições da CVM acerca do tema, é considerado como um Fundo de Classe Única.

**Artigo 02.** As características específicas da Classe Única, como, por exemplo: **(a)** o tipo do condomínio; **(b)** a classificação autorregulatória; **(c)** o público-alvo; e **(d)** o Prazo de Duração, encontram-se definidas no Anexo deste Regulamento.

**Parágrafo Único** Antes de qualquer decisão de realizar investimento nesta estrutura, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente todas as informações disponíveis na parte geral deste Regulamento, seu Anexo, especialmente a seção de fatores de riscos, bem como os demais documentos do Fundo e sua Classe, como, por exemplo, o Termo de Ciência e Adesão, para avaliar, de forma consciente, os riscos descritos neste Regulamento e seu Anexo, aos quais estará sujeito.

**CAPÍTULO II. PRAZO DE DURAÇÃO**

**Artigo 03.** O Fundo terá prazo de duração indeterminado, podendo, assim, ser liquidado mediante deliberação da Assembleia de Cotistas, nos termos previstos neste Regulamento (“Prazo de Duração”).

**CAPÍTULO III. ADMINISTRADORA E GESTORA**



**Artigo 04.** O Fundo é administrado pela **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.

**Artigo 05.** O Fundo é gerido pela **GIAA INVESTIMENTOS GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.726, 8º andar, Conjunto 84, Sala A, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.267.076/0001-68, credenciada como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 23.438, expedido em 29 de maio de 2025;

## **CAPÍTULO IV. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**

**Artigo 06.** A Administradora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, Anexo e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, nos limites de suas responsabilidades regulamentares, observadas as competências de responsabilidade privativa da Gestora, nos termos deste Regulamento, da Resolução CVM nº 175 e das demais regulamentações aplicáveis.

**Artigo 07.** As obrigações da Administradora, na sua respectiva esfera de atuação, estão descritas na Resolução CVM nº 175, especialmente os artigos 82, 83, 104 e 106, bem como no Capítulo VI do Anexo Normativo III.

**Artigo 08.** Incluem-se, portanto, entre as obrigações da Administradora, dentre outras previstas na regulamentação, conforme aplicável:

(a) Prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

- i. departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
- ii. custódia de ativos financeiros.

(b) Contratar, facultativamente, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, observado, conforme permissão da regulamentação, as dispensas e possibilidade de acumulação de funções, os seguintes serviços:

- i. Distribuição primária de cotas;



- ii. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;
  - iii. Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de cotas, 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.
- (c) Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe de Cotas observadas as recomendações do Gestor e auxiliando este, no que aplicável;
- (d) Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe de Cotas, observadas as recomendações do Gestor e auxiliando este, no que aplicável;
- (e) Abrir e movimentar contas bancárias;
- (f) Representar a Classe de Cotas em juízo e fora dele;
- (g) Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado;
- (h) Deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do art. 48 da parte geral da Resolução CVM nº 175.
- (i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe de Cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, observadas as recomendações do Gestor e auxiliando este, no que aplicável;
- (j) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:**
- i. não integram o ativo da Administradora;**
  - ii. Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;**
  - iii. Não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;**
  - iv. Não podem ser dados em garantia de débito de operação da**

Administradora;

- v. Não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
- vi. Não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- vii. Diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III, quando for o caso;

- (k) Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (l) Custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe;
- (m) Fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe;
- (n) Diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
  - i. O registro de Cotistas;
  - ii. O livro de atas das Assembleias Gerais;
  - iii. O livro ou lista de presença de Cotistas;
  - iv. Os pareceres do auditor independente; e
  - v. Os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo.
- (o) Pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (p) Elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe de Cotas;
- (q) Manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e suas Classes de Cotas;
- (r) Manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;
- (s) Monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

- (t) Exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o Fundo e suas Classes de Cotas, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos Cotistas, do Fundo e de suas Classes, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas atribuições;
- (u) Empregar, na defesa dos direitos do Cotista, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis;
- (v) Divulgar todas as informações previstas no artigo 36 do Anexo Normativo III;
- (w) Disponibilizar todos os documentos previstos no artigo 37 do Anexo Normativo III aos Cotistas;
- (x) Observar as disposições constantes deste Regulamento;
- (y) Cumprir as deliberações das Assembleias de Cotistas; e
- (z) fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contra recibo: a) exemplar do Regulamento do Fundo e Anexo da Classe; e b) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar;
- (aa) Cumprir com todas as demais disposições regulamentares aplicáveis às suas atividades, especialmente as previstas na Resolução CVM nº 175 e seu Anexo Normativo III, bem como no Código ANBIMA.

**Parágrafo 1º** Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável prevista no item “a”, a Administradora pode, em nome do Fundo, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados no item “a”.

**Parágrafo 2º** Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária.

**Parágrafo 3º** É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe de cotas, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em

mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

**Parágrafo 4º** A contratação do administrador, gestor, consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia de Cotistas.

**Parágrafo 5º** Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pela Administradora: I – departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; II – atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos; III – escrituração de cotas; e IV - gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos, na hipótese de o administrador ser o único prestador de serviços essenciais

**Parágrafo 6º** Caso a Administradora seja a única prestadora de serviço essencial do Fundo, a contratação de serviços deve ocorrer conforme disposto nos arts. 83 e 85 da parte geral da Resolução CVM nº 175.

**Parágrafo 7º** Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a classe de cotas e a Administradora, gestor ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- i. A aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe de Cotas, de imóvel de propriedade da Administradora, gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas;
- ii. A alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe de Cotas tendo como contraparte a Administradora, gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;
- iii. A aquisição, pela Classe de Cotas, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, gestor ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- iv. A contratação, pela classe de cotas, de pessoas ligadas a Administradora ou a Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de Classe de Cotas; e
- v. A aquisição, pela Classe de Cotas, de valores mobiliários de emissão da Administradora, gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III.

**Parágrafo 8º** Não configura situação de conflito a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a Administradora, a Gestora ou ao consultor especializado.

**Artigo 9.**

A Administradora certificará que os Contratos de Custódia contenham cláusula que: I – estipule que somente as ordens emitidas pela Administradora, pela Gestora ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pela instituição custodiante; II – vede ao custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações da classe; e III – estipule com clareza o preço dos serviços.

**Artigo 10.**

A Gestora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, Anexo e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, é o prestador de serviços essenciais do Fundo responsável pela gestão da Carteira, observadas as competências de responsabilidade privativa da Administradora, nos termos deste Regulamento, da Resolução CVM nº 175 e das demais regulamentações aplicáveis.

**Artigo 11.**

As obrigações da Gestora, na sua respectiva esfera de atuação, estão descritas na Resolução CVM nº 175, especialmente os artigos 84 à 94, 105 e 106, conforme aplicável, bem como nos Capítulo VI do Anexo Normativo III, conforme aplicável.

**Artigo 12.**

Constituem obrigações adicionais e responsabilidades do Gestor:

- (a) executar estratégia de investimento e desinvestimento dos Ativos Líquidos e/ou dos valores mobiliários;
- (b) celebrar os negócios jurídicos relacionados aos valores mobiliários da Classe e nesse sentido realizar as operações necessárias à execução da Política de Investimentos da Classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio da Classe, nos limites estabelecidos no presente Regulamento e no Anexo;
- (c) elaborar, em conjunto com o Administrador, relatórios periódicos das atividades da Classe, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista neste Regulamento e no Anexo;
- (d) monitorar os Ativos Imobiliários e a carteira de títulos e valores mobiliários da Classe, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;
- (e) caso ocorra a necessidade de aprovação prévia pela Administradora e/ou dos cotistas para o exercício de quaisquer de suas atribuições, entregar relatório relativo à questão de forma clara, abordando os riscos e a oportunidade proposta;
- (f) informar à Administradora, semestralmente, sobre o andamento das atividades exercidas, bem como as planejadas para o próximo exercício e,

extraordinariamente, sobre a existência de qualquer ato ou fato relevante relativo à Classe; e

(g) exercer e diligenciar, em nome da Classe, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira da Classe.

### Artigo 13.

A Classe não participará obrigatoriamente das assembleias de ativos integrantes do patrimônio da Classe que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de Imóveis integrantes do seu patrimônio.

**Parágrafo Único** Não obstante o acima definido, o Gestor acompanhará, na medida em que for convocado, todas as pautas das referidas assembleias gerais dos ativos integrantes do patrimônio da Classe. Caso o Gestor considere, em função da política de investimentos da Classe, relevante o tema a ser discutido e votado, o Gestor, em nome da Classe, poderá comparecer e exercer o direito de voto. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira da Classe, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Caso o Gestor venha a exercer o direito de voto em assembleias gerais dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, o Gestor deverá seguir os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA.

### Artigo 14.

Em acréscimo às vedações previstas no artigo 101 da parte geral da Resolução, é vedado ao gestor da carteira, utilizando os recursos da Classe de Cotas:

- (a) Conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (b) Prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe de Cotas;
- (c) Aplicar no exterior recursos captados no País;
- (d) Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
  - I. a Classe de Cotas e a Administradora, gestora ou consultor especializado;
  - II. a Classe de Cotas e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe de Cotas;
  - III. a Classe de Cotas e o representante de Cotistas; e
  - IV. a Classe de cotas e o empreendedor.
- (e) Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe de Cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;

- (f) Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III;
- (g) 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; e
- (h) Realizar operações com derivativos, inclusive para fins de proteção patrimonial.

**Parágrafo 1º** A vedação prevista no inciso “e” não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

**Parágrafo 2º** A Classe de Cotas pode emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

#### **Artigo 15.**

Nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil, destaca-se que a responsabilidade dos prestadores de serviços do Fundo, perante o condomínio e entre si, estará limitada ao cumprimento dos deveres particulares de cada um, sem solidariedade. Neste sentido, as obrigações deverão sempre ser analisadas sob o prisma do centro de responsabilidade particular de cada prestador de serviços, cada qual em sua esfera de atuação, nos termos da regulamentação aplicável.

#### **Artigo 16.**

Adicionalmente ao disposto no artigo 15 acima, cumpre destacar que a responsabilidade dos prestadores de serviços do Fundo é de meio, ou seja, não há responsabilidade pelo não atingimento de parâmetros de rentabilidade ou qualquer outro referencial previsto neste Regulamento, Anexo e demais documentos do Fundo, da Classe e de sua oferta, sendo a obrigação dos prestadores de serviços atuar com probidade e empregando os melhores esforços em suas atividades. Não há assim, qualquer garantia e/ou promessa de garantia pela Administradora e/ou pela Gestora sobre qualquer rentabilidade e/ou projeção do Fundo e/ou da Classe.

### **CAPÍTULO V. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO**

#### **Artigo 17.**

O Fundo pagará ao Administrador e à Gestora, conforme definido no Anexo, respectivamente, uma Taxa de Administração e uma Taxa de Gestão, as quais serão calculadas conforme descrição do Anexo e dos respectivos Suplementos,

caso aplicável.

**Parágrafo 1º** Pela prestação de serviços de escrituração e custódia, dever-se-á considerar o valor mensal disposto no Anexo e no Suplemento, conforme aplicável, estando englobado no valor da Taxa de Administração.

**Parágrafo 2º** O Prestador de Serviço Essencial pode reduzir unilateralmente taxa que lhe compete, mas a sua majoração deverá ser aprovada pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

**Parágrafo 3º** A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem encargos do Fundo, tais como publicações de editais de convocação de Assembleia de Cotistas e despesas relacionadas à contratação de serviços especializados, sem limitação, de auditores independentes e/ou assessores legais do Fundo, conforme rol de encargos previsto neste Regulamento e a regulamentação aplicável.

**Parágrafo 4º** Os valores devidos aos demais prestadores de serviço do Fundo, a título de remuneração, correrão por conta do Fundo, nos casos em que estejam previstos no rol de encargos deste Regulamento ou por conta do Prestador de Serviço Essencial que for responsável pela contratação, caso não estejam previstos, conforme, inclusive, descrição do Anexo.

**Artigo 18.** A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão acima fixadas, respectivamente.

**Artigo 19.** Na hipótese de existir acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, que deve ser paga diretamente pela classe investida a classes investidoras, nos termos do inciso XVII do artigo 117 da Resolução CVM nº 175, o valor das correspondentes parcelas das Taxas de Administração ou da Taxa de Gestão deve ser subtraído e limitado aos valores destinados pela classe investida ao provisionamento ou pagamento das despesas com as referidas taxas.

**Artigo 20.** É vedado que o acordo de remuneração direta ou indiretamente resulte em desconto, abatimento ou redução de Taxa de Administração, taxa de performance, Taxa de Gestão ou qualquer outra taxa devida pela classe investidora à investida.

**Artigo 21.** A Taxa Máxima de Distribuição poderá estar expressa no Anexo neste Regulamento, em percentual anual do Patrimônio Líquido, sendo utilizado como

base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias.

**Artigo 22.** Parcela da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso, poderá ser destinada a doações para entidades sem fins lucrativos, a serem efetuadas diretamente pelo Fundo, para uso em programas, projetos e finalidades de interesse público, desde que as referidas entidades possuam demonstrações contábeis anualmente auditadas por auditor independente registrado na CVM.

## **CAPÍTULO VI. REGRAS DE SUBSTITUIÇÃO E RENÚNCIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**

**Artigo 23.** A Administradora e/ou a Gestora podem renunciar à administração ou a gestão do Fundo, respectivamente, desde que a Administradora convoque, no mesmo ato, Assembleia de Cotistas, a se realizar em 15 (quinze) dias contados da convocação, para decidir sobre sua substituição ou sobre a liquidação do Fundo, sendo facultada a convocação da Assembleia de Cotistas a cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

**Parágrafo 1º** No caso de renúncia, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

**Parágrafo 2º** Caso o prestador de serviço essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo previsto na regulamentação, o Fundo deverá ser liquidado, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM, bem como, no caso da Administradora, até a averbação descrita no parágrafo acima.

**Parágrafo 3º** O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede a Administradora de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia de Cotistas.

**Artigo 24.** Adicionalmente ao acima, a Administradora e/ou a Gestora poderão ser: **(a)** destituídas por deliberação em Assembleia de Cotistas; ou **(b)** descredenciamento.

**Parágrafo 1º** No caso de descredenciamento de prestador de serviço essencial,

a Superintendência da CVM competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de Cotistas de que trata este artigo.

**Parágrafo 2º** Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia de Cotistas, o Fundo deverá ser liquidado, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

**Artigo 25.** A remuneração da Administradora e da Gestora serão preservadas pelo tempo completo de suas respectivas atuações, devendo ser pagas normalmente até a finalização do vínculo efetivamente.

**Artigo 26.** No caso de alteração de prestador de serviço essencial, a Administradora e/ou a Gestora substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação exigida pela regulamentação aplicável, nos termos do artigo 130 da Resolução CVM nº 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

## CAPÍTULO VII. CUSTÓDIA

**Artigo 27.** A **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, é a responsável pela prestação dos serviços de custódia, controladoria e escrituração de Ativos do Fundo (“Custodiante”).

## CAPÍTULO VIII. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

**Artigo 28.** O Fundo tem como objetivo proporcionar rendimento de longo prazo aos seus Cotistas pela valorização de suas Cotas realizada por meio da aplicação preponderante de seu Patrimônio Líquido na aquisição de Ativos Imobiliários (nos termos descritos no Anexo), bem como, outros títulos e valores mobiliários, conforme definições e limites descritos no Anexo.

**Artigo 29.** As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, serão aplicadas em Ativos Líquidos, para fins de gestão de caixa e liquidez, observadas as regras de enquadramento exigidas na regulamentação e os critérios de composição de Carteira estabelecidos neste Regulamento e no Anexo.

**Artigo 30.** **Não há garantia de que o Fundo gozará do tratamento tributário aplicável aos fundos de investimento de longo prazo, não assumindo a Gestora e nem a Administradora, portanto, qualquer compromisso nesse sentido.**

## CAPÍTULO IX EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA

**Artigo 31.** As Cotas correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido. O Fundo será de Classe Única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175 e as disposições da CVM.

**Artigo 32.** As Cotas serão escriturais, mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos Cotistas.

**Parágrafo 1º** A qualidade de Cotista se caracteriza pela abertura da conta de depósito em seu nome.

**Parágrafo 2º** Para o cálculo do número de Cotas a que tem direito o Cotista, não serão deduzidos do valor entregue à Administradora quaisquer taxas ou despesas.

**Parágrafo 3º** As Cotas serão distribuídas pela Administradora.

**Parágrafo 4º** Será admitida a colocação parcial das Cotas, mediante recomendação da Gestora, não havendo valor mínimo para as oferta, a não ser que disposto de forma diversa no respectivo Anexo.

**Parágrafo 5º** É permitida a aquisição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas. Não haverá investimento mínimo ou máximo inicial da Classe requerido para cada investidor. Não existe investimento mínimo para a negociação de Cotas no mercado secundário.

**Artigo 33.** As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, em mercado de balcão não organizado, por meio do Escriturador e/ou por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3. O Administrador fica, desde já, nos termos deste Regulamento e do Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado de instituições autorizadas pela CVM.

**Parágrafo 1º** Desde que respeitado o público alvo estabelecido neste Regulamento e no Anexo e observadas as condições descritas neste Regulamento, no Anexo e na legislação e regulamentação aplicável, as Cotas poderão ser objeto de transferências através de negociações privadas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário.

**Parágrafo 2º** Na hipótese de negociação privada de Cotas: **(i)** a transferência de titularidade para a conta de depósito do novo cotista e o respectivo pagamento do preço será processado pela Administradora somente após a verificação, pelo intermediário que representa o adquirente, da condição de investidor qualificado do novo cotista; e **(ii)** os Cotistas serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas.

**Parágrafo 3º** Na transferência de titularidade das Cotas fora de bolsa ou mercado de balcão organizado, o alienante deverá apresentar o documento de comprovação da respectiva quitação tributária inerente à operação.

**Parágrafo 4º** Os cessionários de Cotas deverão aderir aos termos e condições do Fundo, por meio da assinatura e entrega, à Administradora, dos documentos por esta exigidos e necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como Cotista do Fundo.

**Artigo 34.** Ao subscrever Cotas do Fundo, o Cotista deverá assinar: **(a)** Termo de Adesão e Ciência de Risco; e **(ii)** o respectivo Boletim de Subscrição, o qual, por sua vez, deverá regular as Chamadas de Capital, observados os termos deste Regulamento.

**Artigo 35.** As Cotas serão integralizadas em atendimento às chamadas de capital ("Chamadas de Capital") a serem realizadas pela Administradora, conforme instruções do Gestor, observados os procedimentos descritos nos parágrafos abaixo.

**Parágrafo 1º** As Chamadas de Capital ocorrerão no momento e nos montantes determinados pelo Gestor, nos termos deste Regulamento, no Anexo e dos compromissos de investimento firmados pelos Cotistas.

**Parágrafo 2º** Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a pagar o valor estabelecido em cada Chamada de Capital, de acordo com as instruções da Administradora e o disposto no compromisso de investimento.

**Parágrafo 3º** Sem prejuízo do disposto acima, fica estabelecido que Chamadas de Capital para pagamentos de eventuais indenizações devidas pelo Fundo e pela Classe bem como para pagamentos de quaisquer encargos e até mesmo para recomposição de reservas estabelecidas neste Regulamento e/ou no Anexo poderão ser realizadas a qualquer tempo, observado o limite do valor subscrito.

**Artigo 36.** Ficarão constituído em mora o Cotista que não realizar a integralização das Cotas

nas condições previstas neste Regulamento, no Anexo, no Boletim de Subscrição e nos demais documentos do Fundo.

**Parágrafo 1º** Caso o cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes do compromisso de investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do Artigo 13 da Lei nº 8.668, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: (a) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido, (b) de juros mensais de 1% (um por cento), (c) todas as despesas previstas neste Artigo.

**Parágrafo 2º** Constituído em mora o Cotista que não integralizar as Cotas subscritas, poderá, ainda, a Administradora, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o Artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668, promover contra o referido Cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o pedido de subscrição ou o compromisso de investimento como título executivo, e/ou vender/ceder as Cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das Cotas de Cotista inadimplente reverterá à Classe.

**Parágrafo 3º** Adicionalmente ao acima, é permitido que a Gestora contraia empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas que subscreveram, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações.

**Parágrafo 4º** Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios incorridos pela Administradora, Gestora ou pelo Fundo em relação à inadimplência do Cotista deverão ser suportadas por tal Cotista integralmente, a menos que de outra forma determinado pela Administradora em sua exclusiva discricionariedade.

## Artigo 37.

A integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional, preferencialmente à vista, podendo ou não existir a necessidade da celebração de compromisso de investimento e/ou da realização de Chamada de Capital, considerando as hipóteses de emissões de Cotas em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição.

**Parágrafo 1º** As importâncias recebidas na integralização de Cotas deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome da Classe, sendo obrigatória sua imediata aplicação em Ativos Líquidos, na forma deste e do Anexo.

**Parágrafo 2º** As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “pro rata temporis”, a partir da data de sua integralização.

## CAPÍTULO X. AMORTIZAÇÃO E RESGATE FINAL

**Artigo 38.** A amortização e o resgate final de Cotas poderão ser realizados: **(i)** em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito e crédito na conta corrente do Fundo, Transferência Eletrônica Disponível – TED; e **(ii)** qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Bacen.

**Parágrafo 1º** A amortização será determinada pela Gestora à Administradora e/ou pela Assembleia de Cotistas, conforme o caso, observadas as regras previstas nos parágrafos abaixo e no Anexo.

**Artigo 39.** Na hipótese de o dia da efetivação do resgate final ou de amortização de Cotas coincidir com dia que não seja Dia Útil, os valores correspondentes serão pagos ao(s) Cotista(s) no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota na data do efetivo pagamento.

## CAPÍTULO XI. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

**Artigo 40.** Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

- (a)** Tomar anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo e da Classe;
- (b)** A substituição de Prestador de Serviços Essenciais;
- (c)** A emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, sem prejuízo da possibilidade prevista no Anexo;
- (d)** A fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe de Cotas;
- (e)** A alteração do Regulamento, ressalvadas as exceções regulamentares;
- (f)** O Plano de Resolução de Patrimônio Líquido Negativo;
- (g)** O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;
- (h)** Salvo quando diversamente previsto neste Regulamento, a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- (i)** Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- (j)** Eleição e destituição de representante dos cotistas, bem como a fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (k)** Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos

termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, todos do Anexo Normativo III; e

- (I) Alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso o Fundo conte com um gestor na qualidade de prestador de serviços essenciais, à taxa de gestão.

**Parágrafo Único** Considerando que atualmente o Fundo conta com uma única Classe, as matérias que competiriam à Assembleia Especial de Cotistas serão deliberadas em Assembleia Geral de Cotistas.

**Artigo 41.** Caso o Fundo possua ou venha a possuir diversas Classes e os Cotistas de determinada Classe deliberem pela substituição de Prestador de Serviços Essenciais, tal Classe deve ser cindida do Fundo.

**Artigo 42.** Anualmente, a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe, no prazo previsto nas regras específicas de cada categoria de fundo de investimento.

**Parágrafo 1º** A Assembleia de Cotistas, nesses casos, somente podem ser realizadas, no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo parecer do auditor independente, conforme aplicável.

**Parágrafo 2º** A Assembleia de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas pode dispensar o prazo estabelecido no parágrafo 1º acima.

**Parágrafo 3º** As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

**Artigo 43.** A Convocação da Assembleia de Cotistas deve ser encaminhada a cada Cotista da Classe convocada e disponibilizada nas páginas da Administradora, Gestora e, caso a distribuição de Cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores, em regra, com antecedência mínima, na primeira convocação, de:

- (a) No mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e
- (b) No mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

**Parágrafo 1º** A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das

cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas.

**Parágrafo 2º** Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

**Parágrafo 3º** O pedido acerca do parágrafo 2º acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

**Parágrafo 4º** O percentual previsto no parágrafo 2º acima deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

**Parágrafo 5º** A convocação da Assembleia de Cotistas deve:

- (a) Enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais que haja matéria que dependa de deliberação da Assembleia de Cotistas;
- (b) Constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia de Cotistas ser parcial ou exclusivamente eletrônica;
- (c) 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 de Cotistas; e
- (d) Quando a participação do Cotista se der por meio de sistema eletrônico, a convocação conterá as informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a Assembleia de Cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

**Parágrafo 6º** Na mesma data da convocação, serão disponibilizadas todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias pela Administradora:

- i. Em sua página na rede mundial de computadores;
- ii. Na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou

- instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
- iii. Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação.

**Parágrafo 8º** Nas assembleias ordinárias, as informações acima incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

**Parágrafo 9º** Sempre que a assembleia for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o caput incluem: I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III; e II – as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM nº 175.

**Parágrafo 10º** Caso Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do § 3º do artigo 13 do Anexo Normativo III, a Administradora deve divulgar, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no § 4º do referido artigo 13, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

**Parágrafo 11º** A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

**Parágrafo 12º** A Administradora observará, também, os prazos especiais aplicáveis para distribuição por conta e ordem.

#### Artigo 44.

A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas e possui como quórum de votação, em regra, o da maioria de votos dos presentes, não se computando os votos em branco, cabendo a cada Cota um voto.

**Parágrafo 1º** Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela Classe, caso este tenha até 100 (cem) cotistas (“Quórum Qualificado”), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da Administradora e da Gestora e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, ou transformação da Classe; (iv) dissolução e liquidação da Classe, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos da Classe que tenham por finalidade a liquidação da Classe; (v) apreciação de laudos de avaliação de bens e direitos utilizados para integralização de cotas da

Classe; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre a Classe e a Administradora, entre a Classe e a Gestora e/ou entre a Classe e os cotistas, entre a Classe e o representante de cotistas ou entre a Classe e o empreendedor; e (vii) alteração da taxa de administração e taxa de gestão.

**Parágrafo 2º** Os percentuais acima mencionados devem ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo a Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

**Parágrafo 3º** Além das hipóteses previstas no § 1º do artigo 78 da parte geral da Resolução CVM nº 175, quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, estes podem votar na Assembleia de Cotistas que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de Cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976.

**Parágrafo 4º** Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

**Parágrafo 5º** No caso de representação do Cotista por procuração, deverá o procurador possuir mandato com poderes específicos para a representação do Cotista em Assembleia de Cotistas, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pela Administradora.

**Parágrafo 6º** Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

- (a) O prestador de serviço, essencial ou não;
- (b) Os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
- (c) Partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
- (d) O Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou Subclasse no que se refere à matéria em votação; e
- (e) O Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

**Parágrafo 7º** Não se aplica a vedação acima disposta nos seguintes casos:

- (a) Quando os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, na Classe ou Subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos

incisos “a” a “e” do parágrafo 6º acima; ou

- (b) Quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, da mesma Classe ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

**Parágrafo 8º** É dever do Cotista, previamente ao início das deliberações em sede de Assembleia de Cotistas, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

**Artigo 45.**

A Assembleia de Cotistas poderá ocorrer de forma presencial, eletrônica, híbrida e por intermédio de consulta formal. Em todos os casos, os elementos mínimos de convocação e demais regras devem ser observados integralmente.

**Parágrafo 1º** Adicionalmente ao acima, nos casos em que seja realizada a consulta formal aos Cotistas, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) dirigido pela Administradora a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no Boletim de Subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à Administradora, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias, observadas as formalidades previstas neste Regulamento, no Anexo e na regulamentação em vigor. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, nos termos da regulamentação aplicável, deste Regulamento e das orientações da CVM.

**Artigo 46.**

O resumo das decisões da Assembleia de Cotistas deve ser disponibilizado aos Cotistas da respectiva Classe de Cotas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da Assembleia de Cotistas.

**Artigo 47.**

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer:

- (a) Exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
- (b) For necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da Classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou
- (c) Envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

**Parágrafo Único** As alterações nos itens “a” e “b” acima devem ser comunicadas aos Cotista no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas e as alterações do item “c” devem ser, por sua vez, comunicadas aos Cotistas imediatamente.

## **CAPÍTULO XII. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA**

**Artigo 48.** A Classe poderá ser liquidada por deliberação da Assembleia de Cotistas, convocada especialmente para esse fim ou, caso de não existam Cotas em circulação, por deliberação da Administradora. Os demais procedimentos quanto a liquidação da Classe, Eventos de Avaliação, Eventos de Liquidação Antecipada seguem descritos no Anexo da Classe.

## **CAPÍTULO XIII. ENCARGOS DO FUNDO**

**Artigo 49.** Constituem encargos do Fundo, além da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão prevista neste Regulamento e no Anexo, que lhe podem ser debitadas diretamente:

- (a) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (b) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM Nº 175 e seus Anexos Normativos;
- (c) Despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (d) Honorários e despesas do auditor independente;
- (e) Emolumentos e comissões pagas sobre as operações do Fundo;
- (f) Despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (g) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (h) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da Carteira, assim como a parcela de prejuízos da Carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (i) Despesas relacionadas ao exercício do direito de voto de Ativos do Fundo;
- (j) Despesas com a realização de Assembleias de Cotistas;
- (k) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação;
- (l) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da

- Carteira;
- (m) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da Carteira de Ativos, caso aplicável;
  - (n) No caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à: (i) distribuição primária de cotas; e (ii) admissão das cotas à negociação em mercado organizado;
  - (o) Royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
  - (p) Montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Performance ou Gestão, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM nº 175;
  - (q) Taxa máxima de distribuição;
  - (r) Despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
  - (s) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM nº 175;
  - (t) Despesas com a contratação de agência classificadora de risco de crédito, se houver;
  - (u) Taxa de Performance;
  - (v) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
  - (w) Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do artigo 27 do Anexo Normativo III;
  - (x) Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
  - (y) Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e
  - (z) Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III;
  - (aa) Taxa Máxima de Custódia.

**Artigo 50.** Quaisquer despesas não previstas no Artigo acima como encargos do Fundo devem correr por conta do prestador de serviço essencial que a tiver contratado.

#### **CAPÍTULO XIV. DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO**

**Artigo 51.** O exercício social do Fundo e da Classe tem duração de 1 (um) ano-calendário, encerrando-se sempre em 30 de junho, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do Fundo e, se houver, de suas Classes de Cotas, todas relativas ao mesmo período findo.

**Artigo 52.** O Fundo e a Classe devem ter escrituração contábil única, mas deverão ser

segregadas entre si, assim como das demonstrações contábeis da Administradora e da Gestora.

**Artigo 53.**

As demonstrações financeiras anuais do Fundo e da Classe estão sujeitas às normas contábeis expedidas pela CVM, incluindo a Instrução CVM 489 e serão auditadas por auditor independente registrado na CVM.

**Parágrafo Único** No caso de Fundo e/ou Classe em funcionamento há menos de 90 (noventa) dias, não será obrigatória a auditoria referenciada acima.

## **CAPÍTULO XV. INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS, INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E ARMAZENAMENTO**

**Artigo 54.**

A Administradora e a Gestora prestarão todas as informações e documentos exigidos, no prazo respectivo de cada obrigação específica, nos termos da regulamentação aplicável, da parte geral deste Regulamento e do Anexo, bem como em qualquer outra norma que seja oponível às suas atividades.

**Parágrafo 1º** As informações periódicas e eventuais serão divulgadas na página da Administradora na rede mundial de computadores ([www.idsf.com.br](http://www.idsf.com.br)), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os Cotistas.

**Parágrafo 2º** Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da Carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos Cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos prestadores de serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

**Artigo 55.**

Todos os documentos e informações exigidas pela Resolução CVM nº 175, bem como neste Regulamento, no Anexo em eventuais outras normas aplicáveis, assim como as comunicações ocorridas entre os Cotistas e a Administradora quando da Assembleia de Cotistas, devem ser mantidos pelo prestador de serviço responsável pelos documentos e informações, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos ou por prazo superior por determinação expressa da CVM ou da entidade administradora de mercado organizado no qual as cotas estejam admitidas à negociação.

**Artigo 56.**

As imagens digitalizadas são admitidas em substituição aos documentos originais, nos termos da legislação que dispõe sobre a elaboração e o arquivamento de documentos públicos e privados em meios eletromagnéticos, e com a regulamentação que estabelece a técnica e os requisitos para a

digitalização desses documentos.

**Parágrafo Único** O documento de origem pode ser descartado após sua digitalização, exceto se apresentar danos materiais que prejudiquem sua legibilidade.

## CAPÍTULO XVI. FATO RELEVANTE

### Artigo 57.

A Administradora divulgará qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos Ativos integrantes da Carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente a Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

**Parágrafo 1º** Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter Cotas. Além disso, são exemplos de fatos potencialmente relevantes as seguintes hipóteses trazidas expressamente na Resolução CVM nº 175:

- (a) Alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotistas;
- (b) Contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço;
- (c) Contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no Regulamento;
- (d) Mudança na classificação de risco atribuída à Classe ou Subclasse de Cotas;
- (e) Alteração de Prestador de Serviço Essencial;
- (f) Fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe de cotas;
- (g) Alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;
- (h) Cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; e
- (i) Emissão de Cotas de Classe fechada.

**Parágrafo 2º** Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos Ativos da Carteira deve ser:

- (a) Comunicado a todos os Cotistas da Classe afetada;
- (b) Informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;
- (c) Divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (d) Mantido nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede

mundial de computadores.

**Parágrafo Único** Os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe de Cotas ou dos Cotistas.

## CAPÍTULO XVII. FATORES DE RISCO

### Artigo 58.

O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento no Fundo. Neste sentido, ressalta-se que não obstante o emprego pela Administradora e pela Gestora de plena diligência e da boa prática de administração e gestão do Fundo, da estrita observância da política de investimento definida neste Regulamento, das regras legais e regulamentares aplicáveis à sua administração e gestão, o Fundo estará sujeito aos riscos inerentes aos bens e direitos integrantes de sua Carteira, além dos fatores de risco identificados abaixo.

#### (a) Riscos de Mercado

Os ativos componentes da carteira da Classe estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos da Classe. As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo, inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis. Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos integrantes da carteira da Classe poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade da Classe.

#### (b) Risco de Crédito

Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos à Classe. A Classe por investir em títulos e valores mobiliários de crédito privado está sujeita a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos da Classe.

### **(c) Risco de Liquidez**

Consiste no risco da Classe não honrar suas obrigações ou os pagamentos de resgates nos prazos previstos no seu regulamento e anexo. Esse risco é associado ao grau de liquidez dos ativos componentes da carteira da Classe e aos prazos previstos para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

Os investimentos da Classe apresentam peculiaridades com relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimento brasileiros, não existindo mercado secundário líquido para negociação dos seus ativos.

Caso a Classe precise vender esses ativos a terceiros, ou caso o cotista receba estes ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas cotas, (i) poderá não haver mercado comprador para os mesmos, ou preço de alienação poderá causar perda de patrimônio para a Classe, ou (ii) os cotistas poderão ter dificuldade para cobrar os valores devidos pelos devedores desses ativos em caso de inadimplemento, se aplicável, isto é, não há qualquer garantia ou certeza de que será possível à Classe liquidar posições ou negociar os ativos de sua carteira pelo preço e nos momentos desejados.

## **CAPÍTULO XVIII. TRANSFORMAÇÃO, INCORPORAÇÃO, FUSÃO E CISÃO**

**Artigo 59.** Os imóveis integrantes da Carteira das Classes de Cotas objeto de fusão, incorporação ou cisão devem ser avaliados previamente à operação, caso tenham decorrido mais de 3 (três) meses entre a data da última avaliação e aquela de produção de efeitos da operação.

**Artigo 60.** Em acréscimo ao disposto no Capítulo XII da parte geral da Resolução CVM nº 175, nas operações de que trata este Capítulo cabe à Administradora:

- (a)** demonstrar a compatibilidade da Classe de Cotas que será incorporada, fundida, cindida ou transformada com a política de investimento daquela que resultará de tais operações;
- (b)** Indicar os critérios de avaliação adotados quanto aos ativos existentes nas classes de cotas envolvidas, bem como o impacto dessa avaliação no valor do patrimônio de cada Classe de Cotas;
- (c)** Descrever os critérios utilizados para atribuição de cotas aos participantes das Classes de Cotas que resultarem das operações; e
- (d)** Identificar as alterações no prospecto e no regulamento que resultarem da operação.

## CAPÍTULO XIX. DISPOSIÇÕES GERAIS E REGRAS DE SOLUÇÕES DE CONTROVÉRSIAS

**Artigo 61.** As informações ou documentos para os quais a Resolução CVM nº 175 ou este Regulamento e seu Anexo exijam “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização”, poderão ser enviadas ou disponibilizadas por meio eletrônico aos Cotistas e demais destinatários que sejam necessários.

**Parágrafo 1º** A obrigação prevista acima será considerada cumprida na data em que a informação ou documento é tornada acessível para o Cotista.

**Parágrafo 2º** Nas hipóteses em que se exija “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, admite-se que estas se materializem por meio eletrônico.

**Artigo 62.** Caso o Cotista não tenha comunicado a Administradora a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a Administradora ficará, nos termos da regulamentação aplicável, exonerada do dever de envio das informações e comunicações, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

**Parágrafo Único** A Administradora preservará a correspondência devolvida ou seu registro eletrônico enquanto o Cotista não efetuar o resgate ou amortização total de suas Cotas, sem prejuízo do disposto no Capítulo XIII deste Regulamento.

**Artigo 63.** A parte geral deste Regulamento, bem como seu Anexo e respectivos Suplementos são partes integrantes de um mesmo documento, devendo, assim, serem interpretados conjuntamente.

**Parágrafo Único** Em caso de conflito entre as disposições da parte geral do Regulamento e dos Anexos ou dos Suplementos, deverá prevalecer as regras da parte geral do Regulamento. No entanto, em caso de conflito entre os Anexos e os Suplementos, prevalecerá as disposições do Anexo.

**Artigo 64.** Este Regulamento será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

**Artigo 65.** Em caso de qualquer controvérsia das regras presentes neste Regulamento, no Anexo, no Suplemento e/ou em quaisquer outros documentos do Fundo e/ou de sua Classe, fica eleito, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o foro da Comarca de São Paulo do Estado de São Paulo.



## **ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**CNPJ/MF nº 51.476.870/0001-72**

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do **DELTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, dele fazendo parte e devendo sempre ser interpretado em conjunto.

### **CAPÍTULO I. REGIME, FORMA DE CONSTITUIÇÃO E OBJETIVO DA CLASSE ÚNICA**

**Artigo 01.** Este Fundo detém, atualmente, apenas uma única Classe de Cotas, sendo esta Classe da categoria ANBIMA “Tijolo – Desenvolvimento – Gestão Ativa – Residencial” e possuindo como objetivo a valorização de suas Cotas pela aplicação preponderante em Ativos Imobiliários.

**Artigo 02.** A Classe Única deste Fundo é constituída sob a forma de condomínio fechado.

### **CAPÍTULO II. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE ÚNICA**

**Artigo 03.** Esta Classe Única é restrita e destina-se a receber aplicações, exclusivamente, de investidores classificados como qualificados, nos termos da Resolução CVM nº 30, da Resolução CVM 175 e das demais normas aplicáveis.

**Parágrafo 1º** O enquadramento do Cotista no Público-Alvo será verificado, pelo Distribuidor, no ato do ingresso do Cotista, sendo certo que o posterior desenquadramento não implicará a exclusão do Cotista da Classe.

**Parágrafo 2º** Antes de tomar a decisão de realizar investimento nesta Classe, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Anexo e na parte geral do Regulamento, incluindo, ainda e sem limitação, os demais documentos da Classe, como, por exemplo, o Termo de Ciência e Adesão, para avaliar, de forma consciente, os riscos descritos neste Anexo e na parte geral do Regulamento, aos quais estará sujeito.

### **CAPÍTULO III. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE**

**Artigo 04.** Esta Classe goza de Prazo de Duração indeterminado, apenas sendo liquidada, portanto, por força dos eventos de liquidação dispostos neste Anexo.

### **CAPÍTULO IV. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DA CLASSE ÚNICA**



- Artigo 05.** A Classe possui 2 (dois) prestadores de serviços essenciais, a saber: **(a)** Administradora; e **(b)** Gestora da Classe, devidamente identificadas nos artigos abaixo. Além dos Prestadores de Serviços Essenciais, a Classe poderá contar com outros prestadores de serviços, conforme disposto na parte Geral do Regulamento e neste Capítulo.
- Artigo 06.** A Classe é administrada pela **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.
- Artigo 07.** A Classe é gerida pela **GIAA INVESTIMENTOS GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.726, 8º andar, Conjunto 84, Sala A, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.267.076/0001-68, credenciada como administradora de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 23.438, expedido em 29 de maio de 2025;
- Artigo 08.** Adicionalmente aos Prestadores de Serviços Essenciais, a **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, também prestará as atividades de controladoria, escrituração e custódia.
- Artigo 09.** A Administradora disponibiliza aos seus Cotista a relação completa de todos os prestadores de serviços da Classe na sua página da rede mundial de computadores ([www.idsf.com.br](http://www.idsf.com.br)).
- Artigo 10.** Nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil, destaca-se que a responsabilidade dos prestadores de serviços da Classe, perante o condomínio e entre si, estará limitada ao cumprimento dos deveres particulares de cada um, sem solidariedade. Neste sentido, as obrigações deverão sempre ser analisadas sob o prisma do centro de responsabilidade particular de cada prestador de serviços, cada qual em sua esfera de atuação, nos termos da regulamentação aplicável.
- Artigo 11.** Adicionalmente ao disposto acima, cumpre destacar que a responsabilidade dos prestadores de serviços da Classe é de meio, ou seja, não há responsabilidade pelo não atingimento de parâmetros de rentabilidade ou qualquer outro referencial previsto neste Anexo, na parte geral do Regulamento e demais documentos do Fundo, da Classe e de sua oferta, sendo a obrigação dos prestadores de serviços atuar com probidade e empregando os melhores esforços em suas atividades. Não há assim, qualquer garantia e/ou promessa de garantia pela Administradora e/ou pela Gestora sobre qualquer rentabilidade e/ou projeção do Fundo e/ou da Classe.

## **CAPÍTULO V. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS**



**Artigo 12.** A Taxa de Administração da Classe, a ser paga à Administradora pelos serviços prestados à Classe, corresponde a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe, observado o valor mínimo mensal de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais).

**Parágrafo 1º** A Taxa de Administração deverá ser paga à Administradora, mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços.

**Parágrafo 2º** A Taxa de Administração será reajustada anualmente, pela variação positiva do IPCA do período, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de Cotas da Classe.

**Artigo 13.** A Taxa de Gestão da Classe, a ser paga à Gestora pelos serviços prestados à Classe, corresponde a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe, observado o valor mínimo mensal de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais).

**Parágrafo 1º** A Taxa de Gestão deverá ser paga à Administradora, mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços.

**Parágrafo 2º** A Taxa de Gestão será reajustada anualmente, pela variação positiva do IPCA do período, ou índice que vier a substituí-lo, a partir da primeira integralização de Cotas da Classe.

**Artigo 14.** A Classe não cobrará taxa de performance, taxa de ingresso ou saída dos investidores. Poderá, no entanto, ser estabelecido um custo unitário de distribuição quando das novas emissões de Cotas, podendo esse custo unitário de distribuição ser utilizado para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das novas emissões, incluindo o coordenador líder, se assim for deliberado nos documentos que aprovarem a nova emissão.

**Artigo 15.** A Taxa de Custódia da Classe está englobada na Taxa de Administração.

**Artigo 16.** Tendo em vista que não há distribuidor que preste serviços de forma contínua ao Fundo e/ou à Classe, o presente Anexo não prevê uma Taxa Máxima de Distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração do distribuidor que venha a ser contratado e remunerado pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160/22.

**Artigo 17.** A remuneração do Consultor Especializado, caso contratado, será encargo da

Classe.

**Artigo 18.** A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

## CAPÍTULO VI. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

**Artigo 19.** A Classe tem como objetivo o investimento preponderantemente em (i) participação societária em sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e que realizem, direta ou indiretamente, desenvolvimento e construção prioritariamente de empreendimentos imobiliários residenciais e, alternativamente, de empreendimentos imobiliários comerciais e mistos (“SPEs”); e (ii) imóveis e/ou quaisquer direitos reais sobre bens imóveis (“Imóveis”, e em conjunto com as SPEs, denominados “Ativos Imobiliários”), para posterior (a) alienação dos Ativos Imobiliários; e (b) eventual exploração comercial dos Imóveis, por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

**Parágrafo 1º** Observadas as diretrizes gerais estabelecidas acima, a Classe terá por política básica realizar investimentos em Ativos Imobiliários, objetivando, fundamentalmente:

- (i) auferir ganho de capital nas negociações dos Imóveis que vier a adquirir e posteriormente alienar, incluindo a possibilidade de realização de incorporações e participação em empreendimentos imobiliários;
- (ii) auferir rendimentos dos Imóveis que vier a adquirir enquanto o Ativo Imobiliário fizer parte do patrimônio da Classe;
- (iii) as aquisições e alienações dos ativos financeiros da carteira da Classe, bem como a realização de aplicações em Ativos Líquidos serão realizadas pela Gestora, observadas as atribuições definidas no Regulamento, no Anexo e na regulamentação específica da CVM;
- (iv) observadas as disposições do Regulamento, do Anexo e da regulamentação aplicável, a Administradora delegará à Gestora os poderes para efetuar as aquisições e alienações dos ativos financeiros da carteira do Fundo, bem como a realização das aplicações em Ativos Líquidos independentemente de prévia aprovação em Assembleia de Cotistas; e
- (v) a Classe deterá Imóveis e, participações em SPEs imobiliárias, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias.
- (vi) a Classe não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários, ou outros Ativos Líquidos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação, sendo certo que não haverá (i) limite de investimento por Imóvel pela Classe, podendo, portanto, haver apenas

um único Imóvel no patrimônio da Classe, ou (ii) qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia que se referem aos Imóveis.

**Parágrafo 2º** Quando o investimento da Classe de Cotas se der em projetos de construção, cabe a Administradora, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

**Parágrafo 3º** A Administradora, em nome do FII, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

**Parágrafo 4º** Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175.

**Parágrafo 5º** Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários devem respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175, considerando as exceções aplicáveis ao público-alvo da Classe.

**Parágrafo 6º** Adicionalmente ao acima, não se aplicam os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros aos seguintes ativos:

- (a) Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- (b) Cotas de outros FII; e
- (c) Certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.

**Parágrafo 7º** A Classe não irá contratar operações com derivativos, inclusive para fins de proteção patrimonial.

**Parágrafo 8º** Os Imóveis a serem adquiridos pela Classe deverão estar localizados no território nacional..

**Parágrafo 9º** O incorporador, construtor e sócios de um determinado

empreendimento que componha a Carteira poderão, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, subscrever ou adquirir no mercado, até a totalidade das Cotas, com as consequências tributárias inerentes, inclusive e a depender da situação, com a tributação por equiparação de pessoa jurídica.

**Parágrafo 10º** A Classe poderá adquirir Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, exceto se de outra forma disposto no presente Regulamento, na legislação e regulamentação em vigor.

## Artigo 20.

No prazo de 6 (seis) meses a contar da data de encerramento de cada emissão (“Período de Investimentos”), a Classe envidará seus melhores esforços para aplicar o equivalente a 95% (noventa e cinco por cento) dos recursos da Classe na aquisição de Ativos Imobiliários, sendo certo que, a carteira da Classe deverá estar enquadrada no prazo estabelecido na regulamentação aplicável.

**Parágrafo 1º** Ressalvada a distribuição prevista no artigo 36, Parágrafo 2º deste Anexo, os recursos oriundos da alienação parcial ou total de investimentos da Classe em Ativos Imobiliários bem como os juros, dividendos e outros proventos provenientes das SPEs recebidos no Período de Investimento poderão ser utilizados para reinvestimento em Ativos Imobiliários ou ser distribuídos aos cotistas, por meio da amortização de Cotas, conforme determinação do Gestor.

**Parágrafo 2º** Caso, a qualquer momento durante a existência da Classe, não se encontre Ativos Imobiliários para investimento pela Classe, poderá ocorrer a distribuição do saldo de caixa aos cotistas a título de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

**Parágrafo 3º** A estratégia de saída será a venda dos Ativos Imobiliários de sua aquisição para terceiros interessados na aquisição dos Ativos Imobiliários.

## Artigo 21.

Os ativos integrantes do patrimônio da Classe serão precificados de acordo com os procedimentos determinados na regulamentação em vigor e de acordo com o manual de precificação de ativos da carteira da Administradora, disponível em sua página da rede mundial de computadores.

**Parágrafo 1º** O valor de aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser composto por ágio ou deságio, conforme o caso, observadas as condições de mercado.

**Parágrafo 2º** Os Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe deverão observar o disposto na Resolução CVM nº 175, notadamente no seu Anexo Normativo III.

## Artigo 22.

Os recursos de cada emissão de Cotas da Classe serão destinados à aquisição

de Ativos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Regulamento e neste Anexo, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição destes ativos e aos custos da respectiva oferta, conforme definido nos respectivos documentos de cada oferta a ser realizada pela Classe.

**Artigo 23.** Se, por ocasião da aquisição de Ativos Imobiliários forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, a Classe poderá realizar novas emissões no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos no artigo 29, parágrafo 7º deste Anexo e na legislação em vigor.

**Artigo 24.** Os resgates de recursos mantidos em Ativos Líquidos, bem como os recursos advindos da exploração e/ou alienação dos Ativos Imobiliários, poderão ser utilizados para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Gestão; b) pagamento de custos administrativos e demais encargos da Classe, inclusive de despesas com aquisição dos Ativos Imobiliários; e c) investimentos ou desinvestimentos em novos Ativos Imobiliários.

**Parágrafo Único.** Caso os resgates de recursos mantidos em Ativos Líquidos e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingências (conforme abaixo definida) não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no artigo acima, a Administradora poderá, (i) alienar Ativos Imobiliários ou (ii) promover a emissão de cotas, na forma prevista no artigo 29, parágrafo 7º deste Anexo para fazer frente às despesas indicadas nos itens “a)” e “b)” do artigo acima.

**Artigo 25.** A Gestora poderá avaliar oportunidades de investimento que interessem para Classe e, simultaneamente, a outras classes ou fundos de investimento sob sua gestão. Nessa hipótese, caberá à Gestora definir, discricionariamente, a alocação dessas oportunidades e a proporção do investimento a ser feito por cada interessado. Para esse fim, a Gestora pode considerar, entre outros fatores: (i) a política de investimento de cada Classe e/ou do Fundo e das demais classes e/ou dos demais fundos de investimento sob sua gestão; (ii) a composição das respectivas carteiras; (iii) a liquidez do Fundo, da Classe e das demais classes e demais fundos de investimento no momento do investimento; (iv) os efeitos do investimento sobre o perfil de risco do Fundo, da Classe, das demais classes e demais fundos de investimento; e (v) a relação risco e retorno do investimento.

**Parágrafo Único** A Gestora poderá, ainda, sugerir que certas oportunidades de investimento que vier a analisar sejam alocadas, total ou parcialmente, a terceiros coinvestidores, caso julgue, a seu exclusivo critério, que investir nessas oportunidades, total ou parcialmente, não é de interesse da Classe, tendo em

vista, por exemplo, a necessidade de diversificação da Carteira e os fatores mencionados acima.

**Artigo 26.** **Não há garantia de que a Classe terá o tratamento tributário equivalente ao que atualmente se aplica aos fundos de longo prazo, não assumindo a Gestora e nem a Administradora, portanto, qualquer compromisso nesse sentido.**

## **CAPÍTULO VII. EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO**

**Artigo 27.** As Cotas correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido. O Fundo será de Classe Única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175 e as disposições da CVM.

**Artigo 28.** As Cotas serão escriturais, mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos Cotistas.

**Parágrafo 1º** A qualidade de Cotista se caracteriza pela abertura da conta de depósito em seu nome.

**Parágrafo 2º** Para o cálculo do número de Cotas a que tem direito o Cotista, não serão deduzidos do valor entregue à Administradora quaisquer taxas ou despesas.

**Parágrafo 3º** As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, em mercado de balcão não organizado, por meio do Escriturador e/ou por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3. A Administradora fica, desde já, nos termos do Regulamento e do Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado de instituições autorizadas pela CVM.

**Parágrafo 4º** Será admitida a colocação parcial das Cotas, mediante recomendação da Gestora, não havendo valor mínimo para as oferta, a não ser que disposto de forma diversa no Anexo.

**Parágrafo 5º** É permitida a aquisição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas. Não haverá investimento mínimo ou máximo inicial da Classe requerido para cada investidor. Não existe investimento mínimo para a negociação de Cotas no mercado secundário.

## Artigo 29.

Desde que respeitado o público alvo estabelecido neste Regulamento e no Anexo e observadas as condições descritas neste Regulamento, no Anexo e na legislação e regulamentação aplicável, as Cotas poderão ser objeto de transferências através de negociações privadas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário.

**Parágrafo 1º** Na hipótese de negociação privada de Cotas: **(i)** a transferência de titularidade para a conta de depósito do novo cotista e o respectivo pagamento do preço será processado pela Administradora somente após a verificação, pelo intermediário que representa o adquirente, da condição de investidor qualificado do novo cotista; e **(ii)** os Cotistas serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas.

**Parágrafo 2º** Na transferência de titularidade das Cotas fora de bolsa ou mercado de balcão organizado, o alienante deverá apresentar o documento de comprovação da respectiva quitação tributária inerente à operação.

**Parágrafo 3º** Os cessionários de Cotas deverão aderir aos termos e condições do Fundo, por meio da assinatura e entrega, à Administradora, dos documentos por esta exigidos e necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como Cotista do Fundo.

**Parágrafo 4º** Os Cotistas não terão direito de preferência na transferência das Cotas negociadas no Mercado Secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste Artigo.

**Parágrafo 5º** A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no Mercado Secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à Política de Investimentos.

**Parágrafo 7º** A Administradora poderá, considerada a recomendação do Gestor, realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que não ultrapasse o patrimônio líquido da Classe em R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“Capital Autorizado”). A decisão relativa à eventual nova emissão de Cotas será comunicada aos cotistas formalmente pela Administradora.

**Parágrafo 8º** O ato que a emissão de novas Cotas, seja na forma prevista no caput ou por meio de deliberação da Assembleia Geral, deverá dispor sobre as características da emissão e da oferta, as condições de subscrição e integralização das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da

integralização, observado que:

- I. o valor de cada nova Cota deverá ser fixado tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado e o número de Cotas emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade, ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas;
- II. aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas exclusivamente junto ao Escriturador das Cotas, fora dos ambientes da B3, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observados os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador. A data base em que será assegurado o direito de preferência aos Cotistas em novas emissões de Cotas da Classe será definida nos documentos que aprovarem a nova emissão;
- III. a critério da Administradora considerada da recomendação do Gestor, na nova emissão, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, exclusivamente junto ao Escriturador das Cotas, fora dos ambientes da B3, nos termos e condições a serem previstos nos documentos que aprovarem a nova emissão, observados os procedimentos operacionais do Escriturador;
- IV. as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes;
- V. caso no ato que aprovar a nova emissão não seja prevista a possibilidade de colocação parcial, e caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de divulgação do anúncio de início da distribuição, os recursos financeiros captados pela Classe com esta nova emissão serão rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelos Ativos Líquidos da Classe no período;
- VI. é permitido à Administradora, por recomendação do Gestor, prever a possibilidade de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado da nova emissão, findo o prazo de distribuição;
- VII. Será aplicado o disposto no artigo 32 do Anexo, em casos de mora do cotista na integralização das cotas subscritas.

### Artigo 30.

Ao subscrever Cotas do Fundo, o Cotista deverá assinar: **(a)** Termo de Adesão



e Ciência de Risco; e (ii) o respectivo Boletim de Subscrição, o qual, por sua vez, deverá regular as Chamadas de Capital, observados os termos do Regulamento e deste Anexo.

### **Artigo 31.**

As Cotas serão integralizadas em atendimento às chamadas de capital (“Chamadas de Capital”) a serem realizadas pela Administradora, conforme instruções do Gestor, observados os procedimentos descritos nos parágrafos abaixo.

**Parágrafo 1º** As Chamadas de Capital ocorrerão no momento e nos montantes determinados pelo Gestor, nos termos deste Regulamento, no Anexo e dos compromissos de investimento firmados pelos Cotistas.

**Parágrafo 2º** Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a pagar o valor estabelecido em cada Chamada de Capital, de acordo com as instruções da Administradora e o disposto no compromisso de investimento.

**Parágrafo 3º** Sem prejuízo do disposto acima, fica estabelecido que Chamadas de Capital para pagamentos de eventuais indenizações devidas pelo Fundo e pela Classe bem como para pagamentos de quaisquer encargos e até mesmo para recomposição de reservas estabelecidas neste Regulamento e/ou no Anexo poderão ser realizadas a qualquer tempo, observado o limite do valor subscrito.

### **Artigo 32.**

Ficará constituído em mora o Cotista que não realizar a integralização das Cotas nas condições previstas neste Regulamento, no Anexo, no Boletim de Subscrição e nos demais documentos do Fundo.

**Parágrafo 1º** Caso o cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes do compromisso de investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do Artigo 13 da Lei nº 8.668, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: (a) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido, (b) de juros mensais de 1% (um por cento), (c) todas as despesas previstas neste Artigo.

**Parágrafo 2º** Constituído em mora o Cotista que não integralizar as Cotas subscritas, poderá, ainda, a Administradora, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o Artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668, promover contra o referido Cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o pedido de subscrição ou o compromisso de investimento como título executivo, e/ou vender/ceder as Cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das Cotas de Cotista inadimplente reverterá à Classe.

**Parágrafo 3º** Adicionalmente ao acima, é permitido que a Gestora contraia empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas que subscreveram, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações.

**Parágrafo 4º** Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios incorridos pela Administradora, Gestora ou pelo Fundo em relação à inadimplência do Cotista deverão ser suportadas por tal Cotista integralmente, a menos que de outra forma determinado pela Administradora em sua exclusiva discricionariedade.

**Artigo 33.**

A integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional, preferencialmente à vista, podendo ou não existir a necessidade da celebração de compromisso de investimento e/ou da realização de Chamada de Capital, considerando as hipóteses de emissões de Cotas em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição.

**Parágrafo 1º** As importâncias recebidas na integralização de Cotas deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome da Classe, sendo obrigatória sua imediata aplicação em Ativos Líquidos, na forma deste e do Anexo.

**Parágrafo 2º** As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “pro rata temporis”, a partir da data de sua integralização.

## **CAPÍTULO VIII. AMORTIZAÇÃO, RESGATE E POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO**

**Artigo 34.**

O resgate final das Cotas da Classe Única apenas poderá acontecer com os eventos de liquidação da Classe, nos termos previstos neste Anexo e no Regulamento do Fundo.

**Artigo 35.**

A amortização e o resgate final de Cotas poderão ser realizados: **(i)** em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito e crédito na conta corrente do Fundo, Transferência Eletrônica Disponível – TED; e **(ii)** qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Bacen.

**Parágrafo 1º** A amortização será determinada pela Gestora à Administradora e/ou pela Assembleia de Cotistas, conforme o caso, observadas as regras previstas nos parágrafos abaixo.

**Parágrafo 2º** Conforme recomendação do Gestor ao Administrador, a Classe poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

**Parágrafo 3º** A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio da Classe implicará a manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a conseqüente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

**Parágrafo 4º** A amortização parcial das Cotas será precedida de anúncio realizado pela Administradora, às expensas da Classe, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da amortização. A amortização deverá ser comunicada à B3 via sistema Fundos.Net., com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis do pagamento, fixando data de corte dos Cotistas que farão jus ao recebimento do valor correspondente. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da Cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da Cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

## Artigo 36.

Os resultados serão distribuídos, em regra, aos Cotistas, no limite regulatório exigido, consideradas, ainda, as exceções regulamentares e de disposições da CVM acerca do assunto. Os demais recursos que não se enquadrem na regra de distribuição obrigatória, em regra, serão reinvestidos.

**Parágrafo 1º** A Assembleia de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

**Parágrafo 2º** O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os lucros auferidos serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, até o dia 25 (vinte e cinco) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela Administradora para reinvestimento em Ativos Imobiliários, Ativos Líquidos ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, com base em recomendação apresentada pelo Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

**Parágrafo 3º** Entende-se por resultado da Classe, o produto decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos Imobiliários; (ii) quaisquer outras receitas recebidas em razão dos Ativos Imobiliários, como por exemplo, ganho de capital decorrente de alienação dos Ativos Imobiliários e/ou de quaisquer garantias a eles relacionadas; (iii) de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de renda fixa, a Reserva de Contingência a seguir definida, e as demais despesas previstas no Regulamento e Anexo para a manutenção do Fundo e da Classe, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão e de eventuais novas emissões, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

**Parágrafo 4º** Farão jus à distribuição de que tratam os parágrafos acima os investidores que sejam titulares de Cotas da Classe, devidamente subscritas e integralizadas, de acordo com as contas de depósito mantidas no Escriturador e/ou nas centrais depositárias, como tal no fechamento das negociações no dia 20 (vinte) do mês anterior em que houver pagamento aos cotistas ou no fechamento do respectivo próximo Dia Útil..

**Parágrafo 5º** Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio do Balcão B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, mesmo que algum cotista se encontre inadimplente.

**Parágrafo 6º** A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

**Parágrafo 7º** Todo e qualquer recurso oriundo de receitas líquidas de locação e/ou caixa líquido decorrente de venda de Ativos Imobiliários da Classe poderão ser devolvidos aos cotistas, mediante distribuição de rendimentos e/ou amortização de cotas da Classe, conforme procedimento previsto no Parágrafo 2º acima.

## **Artigo 37.**

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos Imobiliários. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos Líquidos e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

**Parágrafo 1º** O valor da Reserva de Contingência poderá ser correspondente a até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe. Para sua constituição

ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa nos termos do Parágrafo 1º do Artigo acima, até que se atinja o limite acima previsto.

## CAPÍTULO IX. ASSEMBLEIAS ESPECIAIS DE COTISTAS

**Artigo 38.** As Assembleia Especiais, considerando o atual status regulatório das regras de vigência e transição da Resolução CVM nº 175 acontecerão, tão somente, por intermédio de Assembleia de Cotistas, nos termos da parte geral deste Regulamento.

## CAPÍTULO X. REPRESENTANTE DE COTISTAS

**Artigo 39.** A Assembleia de Cotistas poderá eleger 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas. O representante dos cotistas não receberá remuneração.

**Parágrafo 1º** A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- II. 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

**Parágrafo 2º** Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras da Classe, permitida a reeleição.

**Parágrafo 3º** A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

**Parágrafo 4º** Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I. Ser Cotista;
- II. Não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do

- empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. Não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
  - V. Não estar em conflito de interesses com a Classe; e
  - VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

**Parágrafo 5º** Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função

**Artigo 40.** Compete aos representantes de cotistas exclusivamente:

- I. Fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas (exceto se aprovada nos termos da regulamentação), transformação, incorporação, fusão ou cisão da Classe;
- III. Denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à Classe;
- IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pela Classe;
- V. Examinar as demonstrações financeiras da Classe 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 da Classe detida por cada um dos representantes de cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita a Resolução CVM nº 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia de Cotistas; e
- VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

**Parágrafo 1º** A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI deste Artigo.

**Parágrafo 2º** Os representantes de cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

**Parágrafo 3º** Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

**Artigo 41.** Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

## **CAPÍTULO XI. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA**

**Artigo 42.** A Classe poderá ser liquidada por deliberação da Assembleia de Cotistas, convocada especialmente para esse fim ou, caso não existam Cotas em circulação, por deliberação da Administradora.

**Parágrafo 2º** A Assembleia de Cotistas que deliberar pela liquidação antecipada da Classe deverá deliberar acerca: **(a)** do Plano de Liquidação da Classe a ser elaborado em conjunto pelos Prestadores de Serviços Essenciais; **(b)** o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas; e **(c)** a forma de resgate final das Cotas, nos termos da regulamentação aplicável.

**Parágrafo 3º** O Plano de Liquidação da Classe a ser elaborado em conjunto pelos Prestadores de Serviços Essenciais deverá conter uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

**Parágrafo 4º** Adicionalmente ao cima, para fins de implementação da liquidação da Classe, será necessário: **(a)** parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação,

manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período; e **(b)** que se faça constar das notas explicativas às demonstrações contábeis, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

**Parágrafo 5º** Adicionalmente ao cima, para fins de implementação da liquidação antecipada, será necessário parecer de auditor independente acerca das demonstrações da Classe.

**Artigo 43.** Quando a Classe estiver em regime de liquidação, não serão aplicáveis as seguintes regras:

- (a)** Observância dos prazos de que trata o inciso I do caput do artigo 40 da parte geral da Resolução CVM nº 175, entre a data do pedido de resgate de Cotas, a data de conversão de Cotas e a data do pagamento do resgate;
- (b)** Método de conversão de Cotas de que trata o inciso II do artigo 40 da parte geral da Resolução CVM nº 175;
- (c)** Vigência diferida de alterações do Regulamento em decorrência de deliberação unânime dos Cotistas;
- (d)** Compatibilidade da Carteira com os prazos de que trata o inciso I do artigo 40 da parte geral da Resolução CVM nº 175, para pagamento dos pedidos de resgate; e
- (e)** Limites relacionados à composição e diversificação da Carteira.

**Parágrafo Único** A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos Prestadores de Serviços Essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

**Artigo 44.** Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate final, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate final ou amortização total de Cotas.

**Parágrafo Único** É vedado à Administradora cancelar o registro de funcionamento caso o Fundo figure como acusado em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

## CAPÍTULO XII. REGIME DE RESPONSABILIDADE, PLANO DE LIQUIDAÇÃO E

## INSOLVÊNCIA DA CLASSE

**Artigo 45.** Esta Classe adota para seus Cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM n 175.

**Artigo 46.** Considerando que a Classe determina responsabilidade limitada para os Cotistas, conforme acima disposto, nos casos em que a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido da Classe de Cotas está negativo, deverá:

**(a) Imediatamente, em relação à Classe de Cotas:**

- (i) Fechar a Classe para resgates e não permitir que sejam realizadas amortização de Cotas;
- (ii) Não permitir que sejam realizadas novas subscrições de Cotas;
- (iii) Realizar a comunicação acerca da existência do Patrimônio Líquido negativo à Gestora;
- (iv) Realizar a divulgação de Fato Relevante, nos termos previstos na parte geral deste Regulamento e na regulamentação aplicável;
- (v) Cancelar os pedidos de resgate pendentes de conversão.

**(b) Em até 20 (vinte) dias, em relação à Classe de Cotas:**

- (i) Elaborar um Plano de Resolução do Patrimônio Líquido negativo, em conjunto com a Gestora, do qual conste, no mínimo:
  - (i.i) Análise das causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo;
  - (i.ii) Balancete; e
  - (i.iii) Proposta de resolução para o Patrimônio Líquido negativo, que, a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, pode contemplar as possibilidades previstas no parágrafo 4º abaixo, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pela Classe, exclusivamente para cobrir o Patrimônio Líquido negativo.
- (ii) Convocar Assembleia de Cotistas, para deliberar acerca do Plano de Resolução do Patrimônio Líquido negativo acima mencionado, em até 2 (dois) dias úteis após concluída a elaboração do Plano de Resolução do Patrimônio Líquido negativo, encaminhando o documento junto à convocação.

**Parágrafo 1º** Caso após a adoção das medidas previstas no item “a” acima, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe de Cotas, a adoção das medidas referidas no item “b” acima se torna facultativa.

**Parágrafo 2º** Caso anteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas

mencionada acima, a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Gestora e a Administradora ficam dispensadas de prosseguir com os procedimentos previstos acima, devendo, nesse caso, a Administradora divulgar novo Fato Relevante, no qual devem constar: **(a)** o Patrimônio Líquido atualizado; e, ainda que resumidamente, **(b)** as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

**Parágrafo 3º** Caso posteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas mencionada acima e anteriormente à sua realização, a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Assembleia de Cotistas deve ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas: **(a)** o Patrimônio Líquido atualizado; e **(b)** as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no parágrafo abaixo, inclusive.

**Parágrafo 4º** Na Assembleia de Cotistas mencionada acima, em caso de não aprovação do Plano de Resolução do Patrimônio Líquido Negativo, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

- (a)** Cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese que afasta a proibição de emissão de novas subscrições de Cotas;
- (b)** Cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo de investimento que tenha apresentado proposta já analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais;
- (c)** Liquidar a Classe que estiver com Patrimônio Líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou
- (d)** Determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas.

**Parágrafo 5º** Caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade prevista no parágrafo acima, a Administradora deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

**Parágrafo 6º** A Gestora deverá comparecer na Assembleia de Cotistas mencionada acima, na qualidade de responsável pela gestão da Carteira, observado que a ausência da Gestora não impõe à Administradora qualquer óbice quanto a sua realização.

**Parágrafo 7º** Adicionalmente ao acima, cumpre destacar que na Assembleia de Cotistas será permitida, ainda, a manifestação dos credores da Classe, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa

ou pelos Cotistas presentes.

**Artigo 47.** A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas, quando identificar situação na qual seu Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

**Artigo 48.** Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas, a Administradora deve adotar as seguintes medidas:

- (a) Divulgar fato relevante, nos termos da parte geral do Regulamento e da regulamentação aplicável; e
- (b) Efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM.

**Parágrafo 1º** Caso a Administradora não realize o cancelamento do registro da Classe na CVM de modo tempestivo, a Superintendência competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento para a Administradora e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

**Parágrafo 2º** O cancelamento do registro da Classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

## CAPÍTULO XIII. FATORES DE RISCO DA CLASSE

**Artigo 49.** O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe. Neste sentido, ressalta-se que não obstante o emprego pela Administradora e pela Gestora de plena diligência e da boa prática de administração e gestão do Fundo, da estrita observância da política de investimento definida neste Regulamento, das regras legais e regulamentares aplicáveis à sua administração e gestão, a Classe estará sujeita aos riscos inerentes aos bens e direitos integrantes de sua Carteira, além dos fatores de risco identificados abaixo.

### (d) Riscos de Mercado

Os ativos componentes da carteira da Classe estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos da Classe. As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo,

inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis. Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos integrantes da carteira da Classe poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade da Classe.

#### **(e) Risco de Crédito**

Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos à Classe. A Classe por investir em títulos e valores mobiliários de crédito privado está sujeita a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos da Classe.

#### **(f) Risco de Liquidez**

Consiste no risco da Classe não honrar suas obrigações ou os pagamentos de resgates nos prazos previstos no seu regulamento e anexo. Esse risco é associado ao grau de liquidez dos ativos componentes da carteira da Classe e aos prazos previstos para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

Os investimentos da Classe apresentam peculiaridades com relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimento brasileiros, não existindo mercado secundário líquido para negociação dos seus ativos.

Caso a Classe precise vender esses ativos a terceiros, ou caso o cotista receba estes ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas cotas, (i) poderá não haver mercado comprador para os mesmos, ou preço de alienação poderá causar perda de patrimônio para a Classe, ou (ii) os cotistas poderão ter dificuldade para cobrar os valores devidos pelos devedores desses ativos em caso de inadimplemento, se aplicável, isto é, não há qualquer garantia ou certeza de que será possível à Classe liquidar posições ou negociar os ativos de sua carteira pelo preço e nos momentos desejados.

#### **(g) Risco de Patrimônio Líquido Negativo**

Nos termos do inciso I, do artigo 1.368-D, do Código Civil Brasileiro e da Resolução CVM nº 175, a responsabilidade dos cotistas de um fundo de investimento pode ser limitada ao valor das cotas por eles detidas. Uma vez que

se optou por limitar sua responsabilidade neste Regulamento, e na medida em que o valor do Patrimônio Líquido do Fundo seja insuficiente para satisfazer as dívidas e demais obrigações do Fundo, a insolvência do Fundo poderá ser requerida judicialmente, conforme previsto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

O regime de responsabilidade limitada dos cotistas e o regime de insolvência dos fundos são inovações legais recentes que ainda não foram sujeitas à revisão judicial. Caso seja solicitada a declaração de insolvência do Fundo, e a responsabilidade limitada dos Cotistas seja questionada em juízo e/ou perante a CVM, poderá haver decisões desfavoráveis que podem afetar o Fundo e os Cotistas de forma adversa e material.