

REGULAMENTO DO
CIX GD ENERGIA SOLAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 55.944.877/0001-22

São Paulo, [•] de novembro 2024



SUMÁRIO

PARTE GERAL.....	3
DEFINIÇÕES	3
CAPÍTULO I – REGIME, FORMA DE CONSTITUIÇÃO, OBJETIVO, PÚBLICO ALVO	7
CAPÍTULO II – PRAZO DE DURAÇÃO	7
CAPÍTULO III – ADMINISTRADORA E GESTORA	7
CAPÍTULO IV – OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS	7
CAPÍTULO V – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO	12
CAPÍTULO VI – REGRAS DE SUBSTITUIÇÃO E RENÚNCIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS	13
CAPÍTULO VII – CUSTÓDIA	14
CAPÍTULO VIII – POLÍTICA DE INVESTIMENTO	14
CAPÍTULO IX – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA	14
CAPÍTULO X – ASSEMBLEIA DE COTISTAS	16
CAPÍTULO XI – EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA	20
CAPÍTULO XII – ENCARGOS DO FUNDO	21
CAPÍTULO XIII – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO	21
CAPÍTULO XIV – INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS, INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E ARMAZENAMENTO	21
CAPÍTULO XV – FATO RELEVANTE	22
CAPÍTULO XVI – TRANSFORMAÇÃO, INCORPORAÇÃO, FUSÃO E CISÃO	23
CAPÍTULO XVII – DISPOSIÇÕES GERAIS E REGRAS DE SOLUÇÕES DE CONTROVÉRSIAS	23
ANEXO DESCRITIVO	25
CAPÍTULO I – REGIME, FORMA DE CONSTITUIÇÃO E OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS	25
CAPÍTULO II – PÚBLICO-ALVO DA CLASSE DE COTAS	25
CAPÍTULO III – PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE DE COTAS	25
CAPÍTULO IV – PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DA CLASSE DE COTAS	26
CAPÍTULO V – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS	26
CAPÍTULO VI – POLÍTICA DE INVESTIMENTO	27
CAPÍTULO VII – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO	29
CAPÍTULO VIII - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	30
CAPÍTULO IX – AMORTIZAÇÃO, RESGATE E MECANISMOS DE GESTÃO DE LIQUIDEZ	31
CAPÍTULO X – ASSEMBLEIAS ESPECIAIS DE COTISTAS	32
CAPÍTULO XI – LIQUIDAÇÃO DA CLASSE, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA	32
CAPÍTULO XII – REGIME DE RESPONSABILIDADE, PLANO DE LIQUIDAÇÃO E INSOLVÊNCIA DA CLASSE DE COTAS	34



REGULAMENTO DO CIX GD ENERGIA SOLAR
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 55.944.877/0001-22

PARTE GERAL

O **CIX GD ENERGIA SOLAR 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 Descritivo e, ainda, pelas disposições legais e normativas que lhe forem aplicáveis, em especial a Resolução CVM nº 175 e seu Anexo Normativo III e Lei nº 8.668.

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.

Este Fundo foi constituído por deliberação realizada em conjunto por seus Prestadores de Serviços Essenciais, os responsáveis pela aprovação, no mesmo ato, deste Regulamento e seus anexos.

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 Descritivo": É o Anexo da respectiva Classe de Cotas deste Regulamento, dos quais constam as regras específicas aplicáveis à Classe Única.

"Anexo Normativo III": É o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175;

"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 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;



<u>"Assembleia de Cotistas":</u>	Assembleia de Cotistas do Fundo;
<u>"Ativos":</u>	São todos os ativos da Carteira, considerando-se, para tanto, os Ativos Líquidos e os Ativos Imobiliários;
<u>"Ativos Imobiliários":</u>	São os seguintes ativos que poderão ser discricionariamente investidos pelo Fundo, conforme constante no artigo 17 do Anexo Descritivo: (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII; (vi) cotas de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (vii) cotas de outros FII; (viii) 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; (ix) letras hipotecárias (x) letras de crédito imobiliário; e (xi) letras imobiliárias garantidas.
<u>"Ativos Líquidos":</u>	São os seguintes ativos para gestão de liquidez que podem ser comprados pela Gestora: (i) cotas de fundos de investimento; (ii) títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe de Cotas; (iii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe de Cotas.
<u>"Auditoria Independente":</u>	Empresa de auditoria independente devidamente contratada pela Administradora;
<u>"Boletim de Subscrição":</u>	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;

"Classe de Cotas" ou "Classe Única" É a Classe Única de Cotas do CIX GD Energia Solar Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada.

"Código ANBIMA": O Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, conforme versão vigente;

"Cotas": São as cotas de emissão e representativas do Patrimônio Líquido do Fundo

"Cotista(s)": Os titulares de Cotas;

"Custodiante": **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;

"CVM": A Comissão de Valores Mobiliários;

"Dia Útil": Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dias declarados como feriado nacional no Brasil. 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 de Cotas, conforme dispostos neste Regulamento e no seu Anexo Descritivo;

"FII" Fundo de Investimento Imobiliário.

"Fundo": É o **CIX GD ENERGIA SOLAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**;

"Gestora": **CIX CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.601, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP



01452-924, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 24.503.059/0001-60, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 15.378, expedido em 06 de dezembro de 2016.

“IPCA”: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou outro índice que venha a substituí-lo.

“Lei nº 8.668” Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;

“Lei nº 14.754” Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, conforme alterada;

“Patrimônio Líquido”: Soma algébrica do valor disponível do Fundo com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as suas exigibilidades; correspondendo ao valor total dos ativos do Fundo após a dedução de todas as suas obrigações.

“Plano de Liquidação”: Plano a ser elaborado para fins de liquidação da Classe de Cotas;

“Prazo de Duração”: Tem o significado do Artigo 3º deste Regulamento.

“Prestadores de Serviços Essenciais” São, quando mencionados em conjunto, a Administradora e a Gestora.

“Regulamento”: O presente regulamento do Fundo e seus Anexos;

“Resolução CVM 30”: Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;

“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 Descritivo;

“Taxa de Gestão”: Taxa devida à Gestora, conforme prevista neste Regulamento e seu Anexo Descritivo.



CAPÍTULO I – REGIME, FORMA DE CONSTITUIÇÃO, OBJETIVO, PÚBLICO ALVO

Artigo 1º. 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 2º. 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 Descritivo 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 de Cotas, como, por exemplo, o Termo Adesão ao Regulamento, para avaliar, de forma consciente, os riscos descritos neste Regulamento e seu Anexo Descritivo, aos quais estará sujeito.

CAPÍTULO II – PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 3º. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, podendo, assim, ser liquidado mediante deliberação da Assembleia de Cotistas, nos termos previstos neste Regulamento.

CAPÍTULO III – ADMINISTRADORA E GESTORA

Artigo 4º. O Fundo é administrado pela **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.

Artigo 5º. O Fundo é gerido pela **CIX CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**, acima qualificada.

CAPÍTULO IV – OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 6º. A Administradora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, Anexo Descritivo 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, das demais regulamentações aplicáveis.

Artigo 7º. As obrigações da Administradora, na sua respectiva esfera de atuação, estão descritas na Resolução CVM nº 175, bem como no Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.



Artigo 8º. 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.** escrituração, controladoria e custódia dos Ativos;
- (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.** Formador de mercado para as cotas.
- (c)** Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo;
- (d)** Conforme recomendação da Gestora, constituir ônus reais sobre os bens imóveis do Fundo para garantir obrigações assumidas pelo Fundo, de acordo com as condições estabelecidas nos termos da regulamentação aplicável;
- (e)** Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo;
- (f)** Abrir e movimentar contas bancárias;
- (g)** Representar o Fundo em juízo e fora dele;
- (h)** Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado;
- (i)** Deliberar sobre a emissão de novas cotas, conforme sugerido pela Gestora, observados os limites e condições estabelecidos neste regulamento.



(j) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

(k) 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:

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;

vi. Não podem ser objeto de constituição de ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo

(l) Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo ;

(m) Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo;

(n) Fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativos do Fundo;

(o) 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 de Cotistas;

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.

- (p)** 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;
- (q)** Elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo;
- (r)** 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;
- (s)** Manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;
- (t)** Monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;
- (u)** 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 sua Classe de Cotas, 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;
- (v)** Empregar, na defesa dos direitos do Cotista, todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis;
- (w)** Divulgar todas as informações previstas no artigo 36 do Anexo Normativo III;
- (x)** Disponibilizar todos os documentos previstos no artigo 37 do Anexo Normativo III aos Cotistas;
- (y)** Observar as disposições constantes deste Regulamento;
- (z)** Cumprir as deliberações das Assembleias de Cotistas; e
- (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 que vierem a constituir a carteira do Fundo, a responsabilidade pela gestão dos imóveis da carteira compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária.

Parágrafo 3º É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Líquidos que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, 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 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; e III – escrituração de cotas.

Parágrafo 6º Não configura situação de conflito a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a Administradora ou a Gestora, salvo na hipótese do Parágrafo 8º abaixo.

Parágrafo 7º A aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de empreendedor, de pessoa ligada a Administradora ou a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia de Cotistas e a valor justo.

Artigo 9º A Administradora certificará que os contratos de custódia contenham cláusula que: I – estipule que somente as ordens emitidas pelo 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 do Fundo; e III – estipule com clareza o preço dos serviços.

Artigo 10. A Gestora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, no Anexo Descritivo 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, bem como no Anexo Normativo III, conforme aplicável.



Artigo 12. A Administradora e a Gestora não poderão realizar quaisquer operações que sejam vedadas pela regulamentação aplicável

Parágrafo 1º O Fundo e/ou a sua 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.

Parágrafo 2º O Fundo poderá constituir ônus reais sobre os imóveis que compõem seu patrimônio para garantir obrigações assumidas pelo Fundo na consecução da política de investimentos, observados os termos e condições estabelecidos na regulamentação aplicável.

Artigo 13. 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 14. Adicionalmente ao disposto no artigo 13 acima, cumpre destacar que a responsabilidade dos prestadores de serviços do Fundo é de meio, ou seja, não há responsabilidade pelo não atingimento de expectativa de rentabilidade ou qualquer outro referencial previsto neste Regulamento, Anexo Descritivo e demais documentos do Fundo, da Classe de Cotas 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/o da Classe de Cotas.

CAPÍTULO V – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Artigo 15. O Fundo pagará ao Administrador e à Gestora, conforme definido no Anexo Descritivo, respectivamente, uma Taxa de Administração e uma Taxa de Gestão, as quais serão calculadas conforme descrição do Anexo Descritivo.

Parágrafo 1º Pela prestação de serviços de escrituração, controladoria e custódia, dever-se-á considerar o valor mínimo mensal disposto no Anexo Descritivo, estando englobado no valor da Taxa de Administração.

Parágrafo 2º A Administradora poderá reduzir unilateralmente a Taxa de Administração, mas a sua majoração deverá ser aprovada pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

Parágrafo 3º 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 Descritivo.

Artigo 16. 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 17. 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 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 18. É vedado que o acordo de remuneração direta ou indiretamente resulte em desconto, abatimento ou redução de Taxa de Administração, performance, Taxa de Gestão ou qualquer outra taxa devida pela classe investidora à investida.

Artigo 19. 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.

CAPÍTULO VI – REGRAS DE SUBSTITUIÇÃO E RENÚNCIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 20. 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.

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 acima, 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 21. 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 22. 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 23. 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 alteração.

CAPÍTULO VII – CUSTÓDIA

Artigo 24. 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 25. 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.

Artigo 26. Em caráter suplementar ao disposto no artigo 25, acima, a Gestora também sempre poderá realizar investimento 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 Descritivo.

CAPÍTULO IX – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA



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 acerca das regras de transição, adaptação e vigência da referida normativa e determinados dispositivos específicos.

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

Artigo 29 A qualidade de Cotista se caracteriza pela abertura da conta de depósito em seu nome.

Parágrafo 1º 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 2º As Cotas poderão ser distribuídas por instituição intermediária líder contratada pela Administradora em nome do Fundo ou pela Administradora, conforme definido nos documentos da emissão de Cotas.

Parágrafo 3º É permitida a aquisição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas.

Artigo 30. Desde que respeitado o público alvo estabelecido neste Regulamento e observadas as condições descritas neste Regulamento 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, sendo que as Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas, observada execuções regulamentares.

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 profissional 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.

Artigo 31. Ao subscrever Cotas do Fundo, o Cotista deverá assinar: **(a)** Termo de Adesão ao Regulamento; e **(ii)** o respectivo Boletim de Subscrição.

Artigo 32. Fica estabelecido que chamadas de capital para pagamentos de eventuais indenizações devidas



pelo Fundo bem como para pagamentos de quaisquer encargos e até mesmo para recomposição de reservas poderão ser realizadas a qualquer tempo, observado o limite do valor subscrito pelo cotista nos termos acima.

Artigo 33. A integralização das cotas poderá ser efetuada em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, conforme regulamentação aplicável.

CAPÍTULO X – ASSEMBLEIA DE COTISTAS

Artigo 34. 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 de Cotas;
- (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 das possibilidades prevista no Anexo Descritivo;
- (d)** A fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo e/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 do Fundo e/ou da Classe de Cotas;
- (h)** Deliberar sobre o Prazo de Duração do Fundo e/ou da Classe de Cotas;
- (i)** Salvo quando diversamente previsto neste Regulamento, a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- (j)** Apreciação do valor justo de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- (k)** 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;
- (l)** Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, da regulamentação aplicável;



e

- (m) Alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e à taxa de gestão.

Parágrafo Único Por se tratar de fundo restrito, é dispensável a apresentação de laudo de avaliação para a integralização de Cotas do Fundo em bens e direitos, sem prejuízo da aprovação por Assembleia do item “j”, acima, quanto ao valor atribuído ao bem ou direito

Artigo 35. Caso o Fundo possua ou venha a possuir mais de uma Classe de Cotas e os Cotistas de determinada classe deliberem pela substituição de Prestador de Serviços Essenciais, tal classe deve ser cindida do Fundo.

Artigo 36. Anualmente, a Assembleia Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo previsto nas regras específicas aos FII.

Parágrafo 1º A Assembleia de Cotistas, nesses casos, somente podem ser realizadas, no mínimo, 15 (quinze) 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 37 A Convocação da Assembleia de Cotistas deve ser encaminhada a cada Cotista do Fundo 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 7º 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 8º 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 9º 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 10 A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Parágrafo 11 A Administradora observará, também, os prazos especiais aplicáveis para distribuição por conta e ordem.

Artigo 38. 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, cabendo a cada Cota um voto.

Parágrafo 1º Não obstante o artigo acima, as deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos itens "b", "d", "e", "j", "l" e "m" do artigo 34 acima, dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

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

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 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 4º 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.



Artigo 39. Por se tratar de Fundo destinado exclusivamente a investidores profissionais, não as hipóteses de vedação do artigo 78 da Resolução CVM 175 não são aplicáveis nas Assembleias de Cotistas.

Artigo 40. 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, cuja resposta deverá ser enviada em prazo a ser estipulado na consulta formal, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos neste Regulamento. 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 41. 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 42. 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 de Cotas, 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 XI – EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA



Artigo 43. O Fundo e/ou a Classe de Cotas poderá ser liquidado 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 do Fundo e/ou da Classe de Cotas, Eventos de Avaliação, Eventos de Liquidação Antecipada seguem descritos no Anexo Descritivo da Classe de Cotas.

CAPÍTULO XII – ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 44. Constituem encargos do Fundo as despesas constantes no artigo 117 da parte geral da Resolução CVM nº 175 e as despesas constantes no artigo 42 do Anexo Normativo III:

Artigo 45. Os encargos relacionados à admissão das cotas à negociação em mercado organizado devem ser arcados pelos subscritores das cotas que serão admitidas à negociação.

Artigo 46. Quaisquer despesas não previstas no artigo acima como encargos do Fundo devem correr por conta do Prestador e Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO XIII – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 47. O exercício social do Fundo e da Classe de Cotas tem duração de 1 (um) ano-calendário, encerrando-se sempre em 31 de dezembro, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do Fundo e de sua Classe de Cotas, todas relativas ao mesmo período findo.

Artigo 48. O Fundo e a Classe de Cotas devem ter escrituração contábil única, mas deverão ser segregadas entre si, assim como das demonstrações contábeis da Administradora e da Gestora.

Artigo 49. As demonstrações financeiras anuais do Fundo e da Classe de Cotas estão sujeitas às normas contábeis expedidas pela CVM e serão auditadas por auditor independente registrado na CVM.

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

CAPÍTULO XIV – INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS, INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E ARMAZENAMENTO

Artigo 50. 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 Descritivo, bem como em qualquer outra norma que seja oponente 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), 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 51. Todos os documentos e informações exigidas pela Resolução CVM nº 175, bem como neste Regulamento, no Anexo Descritivo 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 52. 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 XV – FATO RELEVANTE

Artigo 53. A Administradora divulgará qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe de Cotas 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 hipóteses trazidas expressamente na Resolução CVM nº 175.

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

- (a) Comunicado a todos os Cotistas da Classe de Cotas;
- (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 XVI – TRANSFORMAÇÃO, INCORPORAÇÃO, FUSÃO E CISÃO

Artigo 54. Se objeto de fusão, incorporação ou cisão, os Ativos deverão 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 55. 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 da Classe de Cotas que resultarem das operações; e
- (d) Identificar as alterações no prospecto e no regulamento que resultarem da operação.

CAPÍTULO XVII – DISPOSIÇÕES GERAIS E REGRAS DE SOLUÇÕES DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 56. As informações ou documentos para os quais a Resolução CVM nº 175 ou este Regulamento e seu Anexo Descritivo exijam “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação”, “disponibilização” ou termos relativos, 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”, “concordância” ou termo relativo, dos Cotistas, admite-se que estas se materializem por meio eletrônico.

Parágrafo 3º Caso de interesse do Cotista e mediante solicitação formal e prévia, com antecedência mínima razoável ao atendimento do pedido, as informações e documentos poderão ser enviados por meio físico ao Cotista que fez a solicitação, hipótese na qual todos os custos de envio serão suportados exclusivamente e antecipadamente, pelo Fundo e/ou pelo Cotista que fizer a solicitação.

Artigo 57. 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 XIV deste Regulamento.

Artigo 58. A parte geral deste Regulamento, bem como seu Anexo Descritivo 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 do Anexo Descritivo, deverá prevalecer as regras da parte geral do Regulamento.

Artigo 59. Este Regulamento será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

Artigo 60. Em caso de qualquer controvérsia das regras presentes neste Regulamento, no Anexo Descritivo e/ou em quaisquer outros documentos do Fundo e/ou de sua Classe de Cotas, 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 CIX GD ENERGIA SOLAR
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 55.944.877/0001-22

Este Anexo Descritivo é parte integrante do Regulamento do **CIX GD ENERGIA SOLAR 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 DE COTAS

Artigo 1º. Este Fundo detém, atualmente, apenas uma única Classe de Cotas, sendo esta Classe de Cotas da categoria ANBIMA “Multiestratégia Gestão Ativa Outros” e possuindo como objetivo a obtenção de renda através da aplicação preponderante em Ativos Imobiliários.

Artigo 2º. A Classe de Cotas deste Fundo é constituída sob a forma de condomínio fechado.

Parágrafo Único O Fundo possui responsabilidade limitada dos cotistas, observadas as regras e procedimentos previstos neste Regulamento.

CAPÍTULO II – PÚBLICO-ALVO DA CLASSE DE COTAS

Artigo 3º. Esta Classe de Cotas é restrita e destina-se a receber aplicações, exclusivamente, de investidores classificados como profissionais, 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 de Cotas.

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

CAPÍTULO III – PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE DE COTAS

Artigo 4º. Esta Classe de Cotas goza de Prazo de Duração indeterminado, apenas sendo liquidada, portanto, por força dos eventos de liquidação dispostos neste Anexo Descritivo.



CAPÍTULO IV – PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DA CLASSE DE COTAS

Artigo 5º. A Classe de Cotas possui 2 (dois) prestadores de serviços essenciais, a saber: **(a)** Administradora; e **(b)** Gestora, devidamente identificadas nos artigos abaixo. Além dos Prestadores de Serviços Essenciais, a Classe de Cotas poderá contar com outros prestadores de serviços, conforme disposto na parte geral do Regulamento e neste Capítulo.

Artigo 6º. A Classe de Cotas é administrada pela **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.

Artigo 7º. A Classe de Cotas é gerida pela **CIX CAPITAL GESTÃO DE ATIVOS LTDA.**

Artigo 8º. 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 9º. A Administradora disponibiliza aos seus Cotistas a relação completa de todos os prestadores de serviços da Classe de Cotas na sua página da rede mundial de computadores (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 de Cotas, 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 de Cotas é de meio, ou seja, não há responsabilidade pelo não atingimento de expectativa de rentabilidade ou qualquer outro referencial previsto neste Anexo Descritivo, na parte geral do Regulamento e demais documentos do Fundo, da Classe de Cotas 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/o da Classe de Cotas.

CAPÍTULO V – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 12. Pelos serviços de administração, controladoria, escrituração e custódia será devida uma taxa de administração equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil 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, devendo ser calculada de forma linear e provisionada todo Dia Útil, à base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos).

Parágrafo 2º A Taxa de Administração será reajustada anualmente, pela variação positiva do IPCA do período.

Artigo 13. Pelos serviços de Gestão da Classe de Cotas, será devido à Gestora uma taxa de gestão equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, ou em valor mínimo, nos primeiros 6 (seis) meses, em valor mínimo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por mês, reduzindo-se para um mínimo de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) mensais a partir do 7º (sétimo) mês.

Parágrafo 1º A Taxa de Gestão deverá ser paga à Gestora, mensalmente, até o 5º Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, devendo ser calculada de forma linear e provisionada todo Dia Útil, à base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos).

Parágrafo 2º A Taxa de Gestão será reajustada anualmente, pela variação positiva do IPCA do período.

Artigo 14. A Classe de Cotas não goza de cobrança de Taxa de Performance e/ou de qualquer Taxa de Saída ou Taxa de Ingresso.

Artigo 15. A taxa de custódia da Classe de Cotas está englobada na Taxa de Administração.

Artigo 16. 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 17. A Classe de Cotas 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 em empreendimentos imobiliários, que poderá ser realizado por meio da aquisição dos seguintes Ativos Imobiliários:

- (i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;
- (ii) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII
- (iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;



- (iv) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;
- (v) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII;
- (vi) cotas de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- (vii) cotas de outros FII;
- (viii) 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;
- (ix) letras hipotecárias;
- (x) letras de crédito imobiliário; e
- (xi) letras imobiliárias garantidas.

Artigo 18: A Gestora poderá avaliar oportunidades de investimento que interessem para Classe de Cotas 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 de cotas 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 de Cotas e das das classes e demais fundos de investimento no momento do investimento; (iv) os efeitos do investimento sobre o perfil de risco do Fundo, da Classe de Cotas, 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 de Cotas, tendo em vista, por exemplo, a necessidade de diversificação da Carteira e os fatores mencionados acima.

Artigo 19. Uma vez integralizadas as cotas objeto da oferta pública, a parcela do patrimônio que, temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deve ser aplicada em Ativos Líquidos.



Artigo 20. A critério da Gestora, o saldo de caixa eventualmente existente no Fundo poderá ser reinvestido em Imobiliários ou distribuído aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, a Gestora deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição de rendimentos e/ou de principal.

Parágrafo Único O saldo de caixa existente no Fundo que não for reinvestido ou distribuído aos Cotistas será aplicado em qualquer um dos Ativos Líquidos, a critério da Gestora, até que este encontre Ativos Imobiliários que atendam à Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

CAPÍTULO VII – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO

Artigo 21. As Cotas correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido. O Fundo será de Classe Única.

Artigo 22. 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 distribuídas por instituição intermediária líder contratada pela Administradora em nome do Fundo ou pela Administradora, conforme definido nos documentos da emissão de Cotas.

Parágrafo 4º Será admitida a colocação parcial das Cotas, não havendo valor mínimo para as oferta, a não ser que disposto de forma diversa nos documentos da emissão de Cotas.

Parágrafo 5º É permitida a aquisição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas.

Parágrafo 6º Para a constituição do patrimônio inicial da Classe de Cotas, na 1ª emissão de Cotas do Fundo serão emitidas até 90.000 (noventa mil) cotas, cada uma com valor nominal unitário de R\$ 100,00 (cem reais).

Artigo 23. Desde que respeitado o público alvo estabelecido neste Regulamento e no Anexo Descritivo e observadas as condições descritas neste Regulamento, no Anexo Descritivo 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, sendo que as Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas, observada execuções regulamentares.

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 profissional 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.

Artigo 24. Ao subscrever Cotas da Classe de Cotas, o Cotista deverá assinar: **(a)** Termo de Adesão ao Regulamento; e **(ii)** o respectivo Boletim de Subscrição.

Artigo 25. Sem prejuízo do disposto acima, fica estabelecido que chamadas de capital para pagamentos de eventuais indenizações devidas pelo Fundo bem como para pagamentos de quaisquer encargos poderão ser realizadas a qualquer tempo, observado o limite do valor subscrito.

Artigo 26. A integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional, admitindo-se, a integralização em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis

Parágrafo 1º A integralização em bens e direitos deve ser feita não necessita de laudo de avaliação, ressalvada a possibilidade de aprovação em Assembleia de Cotistas quanto ao valor justo do bem ou direito.

CAPÍTULO VIII - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 27. A Assembleia de Cotistas ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social deliberará sobre as demonstrações financeiras.

Artigo 28. Para arcar com as despesas extraordinárias dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pelo Administrador, caso assim orientado pela Gestora a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) do valor a ser distribuído aos Cotistas no semestre. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos empreendimentos imobiliários, exemplificativamente enumeradas no Parágrafo Único do Artigo 22 da Lei nº 8.245, especialmente: I. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; II. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; III. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; IV. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; V. instalação de equipamento de



segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; VI. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e VII. constituição de fundo de reserva.

Artigo 29. 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 ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, até o 10º (décimo) dia útil após o encerramento do semestre. 19

Parágrafo 1º Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo Fundo poderá ser realizada, conforme indicação da Gestora, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento.

Parágrafo 2º Sem prejuízo no disposto no *caput* do artigo 29 acima, o Administrador poderá reter total ou parcialmente os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas em determinado semestre, sendo que, nesta situação, antes do término do semestre em questão, deverá ser realizada Assembleia de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador a respeito da retenção realizada, na qual os Cotistas poderão aprovar pela não distribuição total ou parcial dos lucros auferidos em tal semestre, nos termos previstos no Ofício Circular SIN-SNC 01/2015 e/ou demais normativos que venham a tratar do assunto.

Parágrafo 3º Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao semestre, ou, em caso de antecipação da distribuição, ao mês em que forem emitidas.

Artigo 30 Farão jus aos resultados distribuídos pelo FUNDO somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da Distribuição de Resultados.

Parágrafo 1º O percentual mínimo a que se refere o artigo 29 será observado apenas semestralmente, sendo que eventuais adiantamentos poderão não atingir o referido mínimo.

Parágrafo 2º 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.

CAPÍTULO IX – AMORTIZAÇÃO, RESGATE E MECANISMOS DE GESTÃO DE LIQUIDEZ

Artigo 31. O resgate final das Cotas da Classe de Cotas apenas poderá acontecer com os eventos de liquidação da Classe de Cotas, nos termos previstos neste Anexo Descritivo e no Regulamento do Fundo.

Artigo 32. 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; **(ii)** qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Bacen; e **(iii)** por



entrega em Ativos, observadas as regras dispostas neste Regulamento e no Anexo Descritivo.

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 Descritivo.

Parágrafo 2º Nos casos em que seja permitida a entrega em Ativos, deverão ser observados os parâmetros estabelecidos na parte geral deste Regulamento, neste Anexo Descritivo e na regulamentação aplicável.

Artigo 33. 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.

CAPÍTULO X – ASSEMBLEIAS ESPECIAIS DE COTISTAS

Artigo 34. As assembleia especiais acontecerão por intermédio de Assembleia de Cotistas, nos termos da parte geral deste Regulamento, tendo em vista a presença de Classe Única de Cotas no Fundo.

CAPÍTULO XI – LIQUIDAÇÃO DA CLASSE, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

Artigo 35. A Classe de Cotas 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.

Artigo 36. São considerados como hipóteses de Evento de Avaliação, no qual a Administradora convocará os Cotistas da Classe de Cotas para deliberar acerca da: **(a)** da existência de Evento de Liquidação Antecipada; ou **(b)** concessão de prazo de cura e manutenção do funcionamento da Classe de Cotas:

- (a)** Constatação de Patrimônio Líquido Negativo; e
- (b)** Rebaixamento da classificação de risco, caso aplicável.

Artigo 37. São considerados como hipóteses de Evento de Liquidação Antecipada da Classe de Cotas:

- (a)** Deliberação pela Assembleia de Cotistas;
- (b)** Deliberação pela Assembleia de Cotistas que um Evento de Avaliação deverá acarretar na liquidação antecipada da Classe de Cotas; e
- (c)** Renúncia e/ou destituição de Prestador de Serviços Essenciais, sem que haja a substituição por outro prestador devidamente habilitado no prazo previsto na regulamentação aplicável.



Parágrafo 1º Na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação Antecipada e/ou de deliberação por qualquer motivo pela liquidação da Classe de Cotas, a Administradora, imediatamente: **(a)** suspenderá o pagamento de amortização ou resgate das Cotas, se houver; **(b)** interromperá a aquisição de Ativos; e **(c)** convocará a Assembleia de Cotistas para deliberar os procedimentos de liquidação da Classe de Cotas.

Parágrafo 2º A Assembleia de Cotistas que deliberar pela liquidação antecipada da Classe de Cotas deverá deliberar acerca: **(a)** do Plano de Liquidação da Classe de Cotas 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 de Cotas 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 acima, para fins de implementação da liquidação da Classe de Cotas, 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 parágrafo acima, para fins de implementação da liquidação antecipada, será necessário parecer de auditor independente acerca das demonstrações da Classe de Cotas.

Artigo 38. No caso de liquidação antecipada e iliquidez dos Ativos da Carteira da Classe de Cotas e/ou por deliberação dos Cotistas, conforme Plano de Liquidação, o resgate final poderá ser realizado com a entrega dos Ativos e/ou de proventos aos Cotistas, observadas as demais regras dispostas neste Anexo Descritivo, na parte geral do Regulamento e na regulamentação aplicável.

Parágrafo Único Caso a Carteira da Classe de Cotas possua provento a receber, é admitida, durante o prazo da liquidação, a critério da Gestora: **(a)** a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe de Cotas; ou; **(b)** a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

Artigo 39. Quando a Classe de Cotas 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 40. 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 de Cotas, 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 DE COTAS

Artigo 41. Esta Classe de Cotas 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 42. Considerando que a Classe de Cotas 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) Não permitir que sejam realizadas novas subscrições de Cotas;

(ii) Realizar a comunicação acerca da existência do Patrimônio Líquido negativo à Gestora;

(iii) Realizar a divulgação de Fato Relevante, nos termos previstos na parte geral deste Regulamento e na regulamentação aplicável;

(iv) 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 de Cotas, 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 de Cotas, hipótese que afasta a proibição de emissão de novas subscrições de Cotas;
- (b) Cindir, fundir ou incorporar a Classe de Cotas a outro fundo de investimento que tenha apresentado proposta já analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais;
- (c) Liquidar a Classe de Cotas, 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 de Cotas.

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 de Cotas, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

Artigo 43. 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 44. 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 de Cotas na CVM.

Parágrafo 1º Caso a Administradora não realize o cancelamento do registro da Classe de Cotas 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 de Cotas não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.