
REGULAMENTO DO
OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 44.680.435/0001-08

São Paulo, 15 de outubro de 2024

ÍNDICE

PARTE GERAL.....	3
CAPÍTULO I – PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS	3
CAPÍTULO II – OBRIGAÇÕES, RESPONSABILIDADES E VEDAÇÕES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS	4
CAPÍTULO III – SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS.	7
CAPÍTULO IV – DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO	8
CAPÍTULO V – CLASSE DE COTAS	9
CAPÍTULO VI – PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO	9
CAPÍTULO VII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ENCARGOS	9
CAPÍTULO VIII – CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA.....	10
CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS	11
CAPÍTULO X –FORO	11
ANEXO DESCRITIVO.....	13
CAPÍTULO I – PÚBLICO ALVO	13
CAPÍTULO II – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS.....	13
CAPÍTULO III – REGIME, CATEGORIA E CLASSIFICAÇÃO ANBIMA	13
CAPÍTULO IV – CARACTERÍSTICAS DAS COTAS DO FUNDO	13
CAPÍTULO V – EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO	14
CAPÍTULO VI – TAXA DE DISTRIBUIÇÃO	16
CAPÍTULO VII – OBJETO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO	17
CAPÍTULO VIII – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS.....	21
CAPÍTULO IX – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO	22
CAPÍTULO X – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.....	24
CAPÍTULO XII – DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS	30
CAPÍTULO XIII – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	31
CAPÍTULO XIV – TRIBUTAÇÃO	31
CAPÍTULO XV – RISCOS	31
APÊNDICE A - DEFINIÇÕES.....	33
APÊNDICE B – SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO	37

PARTE GERAL

CAPÍTULO I – PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

1.1. A administração do **OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** será exercida pela **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.726, 19 andar, conj. 194, bairro Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 16.695.922/0001-09, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.897, de 07 de julho de 2021. O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da Administradora (www.idsf.com.br).

1.2. A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para administrar o patrimônio do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e pelas demais disposições aplicáveis, sem prejuízo da contratação da **GESTORA** para fins de gestão da carteira do **FUNDO**.

1.2.1. Os poderes constantes deste item são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do **FUNDO** no mercado secundário.

1.2.2. A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

1.2.3. A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, a proprietária fiduciária dos bens imóveis adquiridos pelo **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

1.2.4. A **ADMINISTRADORA** conferirá poderes à **GESTORA** para que este adquira Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez (exceto bens imóveis), exerça os direitos decorrentes da titularidade destes, bem como celebre todo e qualquer instrumento e pratique os atos necessários para estes fins, de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Contrato de Gestão e Consultoria.

1.3. Compete à **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento:

- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento;
- (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- (iii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (iv) representar o **FUNDO** em juízo e fora dele;
- (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**;
- e
- (vi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos e as recomendações da **GESTORA**.

1.2. A gestão do **FUNDO** será exercida pela **VECTOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1768, conj. 7-D, bairro Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 07.806.377/0001-81.

1.3. A **GESTORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

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

2.1. Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

- (i) selecionar os bens e direitos e comporão o patrimônio do **FUNDO**, conforme orientação da **GESTORA**, de acordo com a Política de Investimentos (observadas as atribuições da **GESTORA**);
- (ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais; c) a documentação relativa aos Ativos-Alvo e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de cotistas e da **GESTORA**;
- (iii) conforme recomendação da **GESTORA**, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;
- (v) custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

- (vi) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;
- (vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (ii) acima até o término do procedimento.
- (viii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- (ix) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;
- (x) observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;
- (xi) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;
- (xii) 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;
- (xiii) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do **FUNDO**;
- (xiv) 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
- (xv) manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;
- (xvi) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver; e
- (xvii) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas

2.1.1. O **FUNDO** não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação e/ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

2.1.2. Não obstante o acima definido, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** acompanharão todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da Política de Investimentos, relevante o tema a ser discutido e votado, a **GESTORA**, em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

2.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Regulamento, na legislação e regulamentação aplicável, a **GESTORA** realizará a gestão profissional da carteira do **FUNDO**, cabendo-lhe:

- (i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, Ativos-Alvo existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

- (ii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, diretamente (em relação aos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**) ou por meio de procuração outorgada pela **ADMINISTRADORA** para esse fim, conforme o caso;
- (iii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos-Alvo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;
- (iv) monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das cotas, e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;
- (v) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- (vi) sugerir à **ADMINISTRADORA** modificações no Regulamento;
- (vii) monitorar investimentos realizados pelo **FUNDO**;
- (viii) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos-Alvo e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das cotas, conforme o caso, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas;
- (ix) elaborar relatórios de investimento realizados pelo **FUNDO** em Ativos-Alvo, conforme o caso;
- (x) quando entender necessário, solicitar à **ADMINISTRADORA** que submeta à assembleia geral proposta de desdobramento das cotas ou de outras matérias pertinentes ao interesse dos cotistas e do **FUNDO**; e
- (xi) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos-Alvo e/ou de outros ativos detidos pelo **FUNDO**, conforme política de voto registrada na Anbima.

2.3. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** serão responsáveis, individualmente e sem solidariedade entre si, por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do **FUNDO** comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do **FUNDO**; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da regulamentação aplicável, deste Regulamento ou ainda, de determinação da assembleia geral de cotistas.

2.4. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não serão responsabilizadas nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do **FUNDO** ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

2.5. Os Prestadores de Serviços Essenciais não poderão realizar quaisquer operações que sejam vedadas pela regulamentação aplicável.

2.5.1. Poderão ser constituídos ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, desde que seja para garantir obrigações assumidas pelo **FUNDO**.

2.5.2. O **FUNDO** poderá emprestar ou tomar emprestados títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Bacen ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

2.6. A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei no 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários:

- a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pelo **FUNDO**.

CAPÍTULO III – SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS.

3.1. A **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** serão substituídas nos casos de sua destituição pela assembleia geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na regulamentação aplicável, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

3.1.1. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

- a) convocar imediatamente assembleia geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e
- b) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

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

3.3. Nos casos de substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais, conforme o caso, serão observadas as disposições constantes da regulamentação aplicável.

CAPÍTULO IV – DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

4.1. A **ADMINISTRADORA**, em conjunto com a **GESTORA**, contratará a **FORTE & LEONE CONSULTORIA EMPRESARIAL SS LTDA.**, com sede na Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, na Rua Antônio Rabelo Júnior, nº 161, Loja 11, bairro Miramar, João Pessoa/PB, CEP 58.032-090, inscrita no CNPJ sob o nº 41.380.385/0001-47, com o objetivo de dar suporte e subsidiar em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos-Alvo integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**.

4.2. A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- (i) Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (ii) Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- (iii) Escrituração de cotas;
- (iv) Custódia de ativos financeiros; e
- (v) Auditoria independente.

4.2.1. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Bacen ou pela CVM.

4.2.2. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos itens "iv" e "v" do item 4.2., acima, serão considerados despesas do **FUNDO**. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos "i", "ii", e "iii" do item 4.2., acima, devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**.

4.3. Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, em nome do **FUNDO**:

- (i) Distribuição de cotas;

(ii) Consultoria especializada que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** do **FUNDO**, em suas atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;

(iii) Empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

(iv) Formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

4.3.1. A contratação da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do **CONSULTOR ESPECIALIZADO** ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação de assembleia geral de cotistas.

4.3.2. Os serviços de formador de mercado para as cotas poderão ser contratados para o **FUNDO** pela **ADMINISTRADORA**, mediante solicitação da **GESTORA**, e independentemente da realização de assembleia geral de cotistas.

CAPÍTULO V – CLASSE DE COTAS

5.1. O patrimônio do **FUNDO** é representado por uma única classe de cotas, sendo que todas as cotas farão jus a pagamentos de rendimentos e amortização em igualdade de condições.

CAPÍTULO VI – PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

6.1. O **FUNDO** terá prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO VII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ENCARGOS

7.1. O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

7.2. As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

7.2.1. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

7.2.2. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

7.3. A apuração do valor contábil da carteira de investimentos do **FUNDO** deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos nos itens abaixo.

7.3.1. Os ativos integrantes da carteira do **FUNDO** que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado da **ADMINISTRADORA**, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

7.4. O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

7.5. Constituem encargos do **FUNDO** aqueles listados na regulamentação aplicável.

7.5.1. Uma vez que o **FUNDO** é constituído com classe única, todos os encargos e contingências do **FUNDO** serão debitados do seu patrimônio, observado que, caso sejam emitidas novas classes ou subclasses, determinadas despesas poderão ser alocadas especificamente em relação a cada uma das classes ou subclasses, nos termos admitidos na regulamentação aplicável.

CAPÍTULO VIII – CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA

8.1. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

8.1.1. O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

8.2. Compete ao cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

8.3. O correio eletrônico, ou qualquer outra forma de comunicação admitida nos termos da regulamentação aplicável, igualmente será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Caso o **FUNDO** venha a adquirir ou subscrever ativos que confirmem aos seus titulares o direito de voto, a **GESTORA** adotará política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará os princípios gerais, o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto (“Política de Voto”). A Política de Voto orientará as decisões da **GESTORA** em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmem aos seus titulares o direito de voto.

9.1.1. A Política de Voto adotada pela **GESTORA** pode ser obtida na página da **GESTORA** na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: <http://www.vectorinvestimentos.com.br/>

9.1.2. A **GESTORA** poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos cotistas.

9.2. O objetivo e a Política de Investimento do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**. A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos ativos que compõem a carteira em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do **FUNDO**, depreciação dos ativos integrantes da carteira, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do **FUNDO** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

9.3. Ao adquirir Cotas e, conseqüentemente, aderir ao **FUNDO**, os cotistas declaram, reconhecem e concordam que o presente fundo de investimento imobiliário foi constituído e estruturado pela Vector Administração de Recursos Financeiros Ltda.

CAPÍTULO X –FORO

10.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

ANEXO DESCRITIVO

CAPÍTULO I – PÚBLICO ALVO

1.1. O **FUNDO** é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo Bacen, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Público Alvo"), respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

CAPÍTULO II – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

2.1. O **FUNDO** possui responsabilidade limitada dos cotistas, observadas as regras e procedimentos previstos neste Regulamento.

CAPÍTULO III – REGIME, CATEGORIA E CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

3.1. O **FUNDO** é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de Cotas, nem a solicitação de amortização promovida por Cotista, salvo na hipótese de liquidação do **FUNDO**.

3.2. O **FUNDO** é constituído sob a forma de um fundo de investimento imobiliário, regido nos termos da Lei nº 8.668, deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

3.3. Para fins do Código Anbima de Regulação e Melhores Práticas para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, o **FUNDO** é classificado como Papel Híbrido Gestão Ativa Multicategoria.

CAPÍTULO IV – CARACTERÍSTICAS DAS COTAS DO FUNDO

4.1. As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

4.1.1. O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**.

4.1.2. A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

4.1.3. Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, sendo que o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

4.1.4. As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrados pela B3.

4.1.5. O titular de cotas do **FUNDO**:

- a) Não poderá exercer qualquer direito real sobre os bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- b) Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos-Alvo e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e
- c) Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

4.1.6. As cotas, após subscritas e integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, somente poderão ser negociadas nos ambientes da B3, cabendo à **GESTORA** a definição quanto ao ambiente de negociação das cotas emitidas pelo **FUNDO**.

4.1.7. Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

CAPÍTULO V – EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO

5.1. A 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO** foi realizada de acordo com as características e os termos descritos no Apêndice B anexo ao presente Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e integralização das respectivas cotas.

5.2. As cotas da 1ª (primeira) emissão do **FUNDO** foram objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2019, conforme alterada.

5.3. As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** se darão por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas, ou no ato do administrador, conforme o caso, e no boletim de subscrição, observados os termos e condições da regulamentação aplicável.

5.3.1. No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas e deverão observar os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 ou pela instituição responsável pela escrituração das cotas de emissão do **FUNDO**.

5.3.2. O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

5.3.3. Estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto de distribuição das cotas do **FUNDO**, elaborado nos termos da regulamentação aplicável, devendo o subscritor declarar estar ciente:

- a) Que teve acesso a este Regulamento e, se houver, ao prospecto;
- b) Das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à Política de Investimentos; e
- c) Dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos em documento aplicável, da Remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO**.

5.3.4. 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, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

5.4. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que os rendimentos distribuídos pelo **FUNDO** ao cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, se assim o **FUNDO** se enquadrar nas hipóteses, conforme a regulamentação aplicável.

5.5. Sem prejuízo da possibilidade das emissões de novas cotas por meio de deliberação em assembleia geral de cotistas, **ADMINISTRADORA** poderá, conforme recomendação da **GESTORA**, deliberar sobre novas emissões de cotas até o valor total agregado correspondente a R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), sem a necessidade de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas, nem de alteração do presente Regulamento, assegurado aos cotistas o direito de preferência para a subscrição de novas cotas. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (i) 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, na proporção do número de cotas que possuem na data a ser estabelecida nos documentos da oferta;
- (ii) A data de corte em relação à qual os cotistas do **FUNDO** serão elegíveis ao direito de preferência será definida no ato que aprovar a nova emissão, observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3;
- (iii) Para o exercício do direito de preferência serão observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3;

(iv) Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, desde que assim previsto nos documentos das respectivas emissões, observadas eventuais restrições do escriturador e/ou mercado de bolsa ou balcão organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação;

(v) As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;

(vi) As cotas de nova emissão que venha a ser aprovada pela **ADMINISTRADORA**, conforme sugestões apresentadas pela **GESTORA**, nos termos do item 5.5, acima, poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, sem prejuízo da realização de assembleia que venha a aprovar o laudo de avaliação dos bens e direitos que serão integralizados no Fundo, observado o objeto e a Política de Investimentos do **FUNDO**;

(vii) Uma parcela das cotas de nova emissão poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão. Dessa forma, deverá ser especificado no instrumento de aprovação da oferta a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições específicas para fundos de investimento imobiliário.

5.5.1. No caso de nova emissão aprovada por meio de deliberação em assembleia geral de cotistas, com integralização em bens e direitos, a assembleia poderá deliberar pela não observância do direito de preferência descrito no inciso “I” acima.

5.5.2. Na hipótese de emissão de novas cotas, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado, incluindo a Taxa de Distribuição, se houver, tendo-se em vista (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo): (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; (iii) o valor de mercado das cotas da mesma classe já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores. Nesse caso, caberá à **GESTORA** ou a Assembleia Geral, conforme o caso, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas acima.

CAPÍTULO VI – TAXA DE DISTRIBUIÇÃO

6.1. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas nos mercados primário ou secundário, observada a Taxa de Distribuição, conforme o caso.

6.1.1. Quando da realização de novas emissões de cotas, os investidores que adquirirem cotas da respectiva emissão poderão ter de arcar com até a totalidade dos custos vinculados à distribuição das

cotas objeto de tais emissões, por meio da cobrança de Taxa de Distribuição, sendo que a cobrança de tal taxa será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

6.1.2. O eventual saldo positivo decorrente da arrecadação da Taxa de Distribuição, após os pagamentos das respectivas custas e despesas, será revertido em benefício do **FUNDO**.

CAPÍTULO VII – OBJETO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

7.1. O objeto do **FUNDO** é proporcionar aos cotistas a obtenção de renda e ganho de capital, por meio da aplicação de seu patrimônio nos seguintes ativos alvo ("Ativos-Alvo"):

- (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("FII");
- (ii) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- (iii) letras hipotecárias ("LH");
- (iv) letras de crédito imobiliário ("LCI");
- (v) letras imobiliárias garantidas ("LIG");
- (vi) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022, conforme alterada e em vigor ("CEPAC");
- (vii) cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII;
- (viii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- (ix) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII ("Participações Societárias");
- (x) ações, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Ações e Outros Títulos Imobiliários");
- (xi) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Debêntures");
- (xii) direitos reais sobre bens imóveis residenciais, comerciais ou industriais em geral, incluindo, mas não se limitando a, prédios, edifícios, casas, loteamentos, lotes, lojas, salas ou conjuntos comerciais, escritórios, lajes corporativas, shopping centers, centros logísticos e/ou de distribuição, construídos ou em desenvolvimento, localizados em território nacional ("Imóveis"); e

(xiii) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

7.1.1. É permitida a aquisição de Imóveis, conforme item (xii) acima, sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

7.2. A política de investimentos a ser adotada pela **GESTORA** consistirá na aplicação de recursos do **FUNDO** em Ativos-Alvo de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. O **FUNDO** tem como política de investimentos realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos advindos dos Ativos-Alvo que vier a adquirir; e (ii) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos-Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar ("Política de Investimentos").

7.2.1. Os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas na regulamentação específica atinente aos fundos de investimento imobiliário.

7.2.2. Adicionalmente, caberá exclusivamente à **ADMINISTRADORA** a realização da gestão dos Imóveis eventualmente integrantes da carteira do **FUNDO**.

7.3. O **FUNDO** poderá adquirir os Ativos-Alvo e demais ativos vinculados a imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

7.4. Os Imóveis a serem adquiridos pelo **FUNDO** poderão estar gravados com ônus reais, constituídos anteriormente ao ingresso no patrimônio do **FUNDO**, e o respectivo gravame deverá ser considerado na avaliação do referido Imóvel a ser realizada pela **GESTORA** em conjunto com a **ADMINISTRADORA**.

7.4.1. Poderão ser constituídos ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** para garantir obrigações assumidas pelo **FUNDO**.

7.5. A aquisição dos Imóveis poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, e deverá ser objeto de avaliação prévia pela **ADMINISTRADORA** e pela **GESTORA**, ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22, ou norma posterior que venha a substituí-la, ou aditá-la, por inteiro ou em parte. Adicionalmente, os Imóveis serão objeto de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pelo **FUNDO**, às expensas do **FUNDO**, conforme recomendação da **GESTORA** em conjunto com a **ADMINISTRADORA**, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

7.6. A conclusão do procedimento de auditoria jurídica dos Imóveis deverá ser avaliada pela **ADMINISTRADORA** em conjunto com a **GESTORA**, e, caso indique a existência de apontamentos, passivos ou contingências sobre determinado Imóvel, a realização de investimento pelo **FUNDO**, em referido Imóvel, deverá ser recusada pela **ADMINISTRADORA**, caso (i) não esteja de acordo com esta política de investimento ou com os demais termos do Regulamento; (ii) potencialmente exponha o **FUNDO** ou a **ADMINISTRADORA** a riscos incompatíveis com o dever fiduciário; (iii) esteja em desacordo com qualquer lei ou regulamentação aplicável; ou (iv) seja verificada a existência de algum fato objetivo a respeito de tal investimento, que o torne desaconselhável e impeça a **ADMINISTRADORA** de aceitá-lo.

7.7. Não será necessária a aprovação pela Assembleia Geral para a aquisição e a alienação dos Imóveis que venham a compor a carteira do **FUNDO**, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA** e/ou os cotistas, conforme hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

7.8. As aquisições dos Imóveis devem observar as formalidades previstas na legislação aplicável.

7.9. As aquisições, alienações, locações e outras formas de exploração legalmente permitidas dos Imóveis para compor a carteira do **FUNDO** serão objeto de avaliação prévia pela **GESTORA**, que as recomendará à **ADMINISTRADORA**, observando-se a discricionariedade da **ADMINISTRADORA** em relação aos Imóveis, nos termos do artigo 26, §2º, da Resolução CVM nº 175/22, bem como o disposto neste Regulamento, no Contrato de Gestão e Consultoria e o enquadramento da carteira do **FUNDO** nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável.

7.10. A **GESTORA** poderá recomendar à **ADMINISTRADORA** a celebração, alteração, rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, dos contratos de exploração comercial dos Imóveis que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**, nas modalidades de locação ou outra forma legalmente permitida, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO** e inerentes às atribuições do **GESTOR**. A **ADMINISTRADORA** poderá outorgar procuração específica para a **GESTORA** exercer diretamente as atividades mencionadas neste item 7.10.

7.11. O **FUNDO**, de acordo com as orientações prévias e específicas da **GESTORA**, poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo por meio da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da exploração dos Imóveis ou dos direitos que comporão seu patrimônio, inclusive por meio do arrendamento, alienação ou outra forma legalmente permitida.

7.12. Os Imóveis deverão ser avaliados anualmente por empresa especializada, selecionada pela **GESTORA** em comum acordo com a **ADMINISTRADORA**.

7.13. Excepcionalmente e, sem prejuízo da presente Política de Investimentos, o **FUNDO** poderá deter imóveis e outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias, em decorrência exclusivamente da excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos-Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para o **FUNDO**.

7.13.1. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo **FUNDO** serão objeto de prévia avaliação, pela **ADMINISTRADORA**, pela **GESTORA** ou por terceiro independente.

7.14. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas nos Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas nos seguintes ativos ("Ativos de Liquidez"):

- (i) Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**; e
- (ii) Derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

7.14.1. O **FUNDO** poderá investir em Ativos de Liquidez de emissão ou titularidade de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pela **ADMINISTRADORA** e/ou geridos pela **GESTORA**.

7.15. As aplicações do **FUNDO** em Ativos-Alvo não estarão condicionadas a critérios de prioridade e/ou diversificação pré-determinadas, podendo a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** projetarem novos investimentos em conformidade com as condições de mercado vigente, de forma a cumprir com os objetivos desta Política de Investimento.

7.15.1. O **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável, cabendo à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

7.16. O objeto e a política de investimento do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

7.17. Caso o **FUNDO** invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o **FUNDO** poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos em cotas de fundos de investimento administrados pela **ADMINISTRADORA**, geridos pela **GESTORA** ou empresa a eles ligada, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de

aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica na forma permitida na regulamentação específica.

7.18. É vedado ao **FUNDO**, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento em relação às atividades da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, manter posições em mercados derivativos que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

7.19. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da **ADMINISTRADORA** e/ou da **GESTORA**, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

CAPÍTULO VIII – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

8.1. A assembleia geral ordinária de cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social e deliberará sobre as demonstrações financeiras do **FUNDO**.

8.1.1. O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá ser distribuído aos cotistas, mensalmente, a critério da **ADMINISTRADORA**, conforme orientações da **GESTORA**, sempre no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, podendo eventual saldo não distribuído ser utilizado pela **ADMINISTRADORA** para reinvestimento, de acordo com a Política de Investimentos do **FUNDO**, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) poderá ser, a critério da **GESTORA** e da **ADMINISTRADORA**, investido para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos-Alvo.

8.1.1.1. O percentual mínimo a que se refere o item acima será observado apenas semestralmente, sendo que os rendimentos eventualmente distribuídos mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

8.1.2. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 8.1.1 acima os titulares de cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações no último Dia Útil do mês referente ao período de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

8.1.3. Para os fins deste Regulamento, consideram-se “Dias Úteis” quaisquer dias exceto sábados, domingos ou feriados nacionais.

8.1.4. Para suprir inadimplências, deflação em reajuste nos valores a receber do **FUNDO** e arcar com as despesas extraordinárias do **FUNDO**, 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 ao **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

8.1.5. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

8.1.6. O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO IX – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

9.1. A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração correspondente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano à razão de 1/252 avos (“Taxa de Administração”) sobre a Base de Cálculo da Remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais, observado o valor mínimo mensal de R\$ R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), atualizado anualmente a partir do mês subsequente à data de início das atividades do **FUNDO**, pela variação positiva do IPCA.

9.1.1. A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

9.1.2. A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

9.2. A **GESTORA** receberá por seus serviços uma taxa de gestão correspondente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/252 avos (“Taxa de Gestão”) sobre a Base de Cálculo da Remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais, observado o valor mínimo mensal de R\$ R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente a partir do mês subsequente à data de início das atividades do **FUNDO**, pela variação positiva do IPCA.

9.2.1. A Taxa de Gestão será compartilhada entre a **GESTORA** e o **CONSULTOR ESPECIALIZADO**, a título de remuneração do **CONSULTOR ESPECIALIZADO**, na proporção e de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Gestão e Consultoria.

9.2.2. A Taxa de Gestão será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

9.2.3. A **GESTORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

9.3. Além da Taxa de Gestão, será devida pelo **FUNDO** à **GESTORA** uma remuneração adicional ("Taxa de Performance") em virtude do desempenho do **FUNDO**, correspondente a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre (i) o somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos no período corrigidos pelo Benchmark; e (ii) a rentabilidade do capital integralizado no **FUNDO** atualizado pelo Benchmark, a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de Performance} = 20\% * (R_{\text{corrigido}} - \text{Meta}_{\text{acum}})$$

Onde:

Benchmark = Média aritmética do Yield IMA-B 5, divulgado diariamente pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais em seu website, referente ao mês imediatamente anterior ao período de apuração;

$R_{\text{corrigido}}$ = somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo desde o seu início, corrigidos pelo Benchmark desde as respectivas datas de pagamento até a data de apuração da performance.

$\text{Meta}_{\text{acum}}$ = rentabilidade do Benchmark sobre o valor obtido pela diferença entre (i) o capital total integralizado no Fundo, desde seu início até a data de apuração da performance; e (ii) de eventuais amortizações realizadas.

9.2.1. A Taxa de Performance será apurada no último Dia Útil de junho e dezembro de cada ano, sendo que o pagamento da Taxa de Performance será realizado no 5º (quinto) Dia Útil após o encerramento do respectivo período de apuração.

9.3.2 A Taxa de Performance será compartilhada entre a **GESTORA** e o **CONSULTOR ESPECIALIZADO**, a título de remuneração do **CONSULTOR ESPECIALIZADO**, na proporção e de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Gestão e Consultoria.

9.3.4. A **GESTORA** poderá, com a anuência do **CONSULTOR ESPECIALIZADO**, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre

seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito neste item 9.3, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

9.4. Na hipótese de destituição da **GESTORA** e/ou do **CONSULTOR ESPECIALIZADO**, sem Justa Causa, a **GESTORA** e/ou o **CONSULTOR ESPECIALIZADO**, conforme o caso, receberão uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo **FUNDO** pelo prazo de 60 (sessenta) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição e/ou rescisão. Tal remuneração será correspondente à parcela da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance a que a **GESTORA** e/ou o **CONSULTOR ESPECIALIZADO**, conforme o caso, fazem jus, e calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês de apuração, sendo que o primeiro pagamento será pago até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da destituição ("Remuneração de Descontinuidade").

9.5. Para os fins do item 9.4, acima, considerar-se-á "Justa Causa", conforme determinado por sentença arbitral ou administrativa, ou sentença judicial contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações, taxativamente: (i) fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do Contrato de Gestão e Consultoria e/ou da legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários, no caso da **GESTORA**.

9.6. A Remuneração de Descontinuidade será abatida: (i) da parcela da Taxa de Gestão que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição à **GESTORA**; e/ou (ii) da parcela da Taxa de Gestão que seria destinada à **GESTORA**, caso esta não houvesse sido destituído, subtraída a nova taxa de gestão, caso a taxa de gestão devida ao novo gestor não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à remuneração da **GESTORA** devida no prazo de pagamento estabelecido no item 9.4 acima. A Remuneração de Descontinuidade não implicará: (a) em redução da remuneração da **GESTORA** recebida à época da destituição e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do **FUNDO** considerando o montante máximo da Taxa de Gestão previsto nesse Regulamento.

CAPÍTULO X – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

10.1. Compete privativamente à assembleia geral deliberar sobre:

- (i) Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- (ii) Alteração do Regulamento;
- (iii) Destituição ou substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais;

- (iv) Emissão de novas cotas, sem prejuízo da possibilidade de emissão de novas cotas por deliberação da **ADMINISTRADORA**, conforme sugestão da **GESTORA**, no limite do Capital Autorizado, na forma estabelecida neste Regulamento;
- (v) Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- (vi) Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- (vii) Definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- (viii) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;
- (ix) Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- (x) Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
- (xi) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da regulamentação aplicável;
- (xii) Alteração que implique em aumento da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e/ou da Taxa de Performance;
- (xiii) Contratação de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, especificamente nos casos em que o formador de mercado seja parte relacionada à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** ou **CONSULTOR ESPECIALIZADO**;
- (xiv) O plano de resolução de patrimônio líquido negativo; e
- (xv) O pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas.

10.1.1. A assembleia geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso "i" acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, e poderá incluir, cumulativamente, a deliberação a respeito de outras matérias, desde que incluídas na ordem do dia.

10.1.2. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, nas hipóteses previstas e autorizadas nos termos da regulamentação aplicável.

10.1.3. Considerando que o **FUNDO** possui uma única classe de cotas, todas assembleias serão consideradas, para fins regulatórios, como assembleias gerais

10.2. Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a assembleia geral, respeitados os seguintes prazos:

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

10.2.1. A assembleia geral poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento, sendo que, nesta hipótese, as despesas atinentes à convocação e realização da assembleia serão arcadas pelos solicitantes.

10.2.2. A convocação e instalação das assembleias gerais observarão o disposto nas regras gerais sobre fundo de investimento, no que não contrariar as disposições específicas atinentes aos fundos de investimento imobiliário.

10.2.3. A assembleia geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido neste item 10.2.

10.2.4. A assembleia geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

10.2.5. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- a) Em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;
- b) No Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- c) Na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

10.2.6. Por ocasião da assembleia geral ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral ordinária, que passará a ser assembleia geral ordinária e extraordinária.

10.2.7. O pedido de que trata o item acima, deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

10.2.8. Para fins das convocações das assembleias gerais de cotistas do **FUNDO** e dos quóruns previstos neste Regulamento, serão considerados pela **ADMINISTRADORA** os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia, com relação às cotas efetivamente integralizadas do **FUNDO**, desconsiderando-se, assim as cotas eventualmente subscritas porém ainda não integralizadas.

10.3. Todas as decisões em assembleia geral deverão ser tomadas por Maioria Simples.

10.3.1. Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Quórum Qualificado, as deliberações relativas às matérias dos subitens “(ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi) e (xii) do item 10.1., deste Anexo Descritivo.

10.3.2. Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

10.4. Somente poderão votar na assembleia geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia.

10.5. Têm qualidade para comparecer à assembleia geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

10.6. A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos cotistas, pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

10.6.1. O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os cotistas.

10.6.2. É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (cinquenta centésimos por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

10.6.3. A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

10.6.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

10.7. As deliberações da assembleia geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (*e-mail*), fac-símile ou

outras formas de convocação admitidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, desde que observadas as formalidades previstas na regulamentação aplicável. Adicionalmente, o período de resposta em relação à consulta formal deverá observar os prazos mínimos de convocação e instalação aplicáveis à assembleias gerais de cotistas, observando-se, ainda, o quanto disposto na legislação e regulamentação aplicáveis.

10.7.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, sendo que a consulta poderá prever hipóteses de postergação da data de apuração dos votos encaminhados pelos cotistas, mantendo-se a contagem dos votos proferidos anteriormente, desde que mantidas integralmente as matérias constantes da respectiva ordem do dia.

10.8. Não podem votar nas assembleias gerais do **FUNDO** os cotistas cuja legislação ou regulamentação aplicável vede o direito de voto.

10.8.1. Não se aplica a vedação prevista no item 10.8., acima, quando:

- a) os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas no item acima;
- b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- c) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei 6.404/76, conforme estabelecido na regulamentação aplicável.

CAPÍTULO XI – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

11.1. O **FUNDO** poderá ter até 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia geral, com prazos de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

- (i) Ser cotista do **FUNDO**;
- (ii) Não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADORA** ou de 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 dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) Não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e

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

11.1.1. Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

11.1.2. A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

- a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

11.1.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

11.1.4. Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

- a) Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na regulamentação aplicável; e
- b) Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas.

11.2. As competências e deveres do representante dos cotistas são aquelas definidas nos termos da regulamentação aplicável

11.3. Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

11.3.1. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

11.4. Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao **FUNDO**.

11.5. Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

CAPÍTULO XII – DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

12.1. No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**, sendo que o **FUNDO** será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos Assembleia Geral. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão a regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

12.2. Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

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

12.3. Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, das documentações necessárias conforme prazos e procedimentos da regulamentação aplicável.

12.4. O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas, mediante (i) comunicação da **ADMINISTRADORA** aos cotistas após recomendação nesse sentido pela **GESTORA**; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do **FUNDO**, quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou para sua liquidação.

12.5. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

12.6. Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios

do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

CAPÍTULO XIII – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

13.1. A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela regulamentação aplicável.

13.2. Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço (www.idsf.com.br).

CAPÍTULO XIV – TRIBUTAÇÃO

14.1. O **FUNDO** e seus cotistas estão sujeitos à tributação estabelecida nos termos da legislação pertinente.

CAPÍTULO XV – RISCOS

15.1. O objetivo e a Política de Investimentos do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**.

A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos-Alvo que compõem a carteira do **FUNDO** em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**.

As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do **FUNDO**, depreciação dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do **FUNDO** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o FUNDO e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual do Fundo, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

APÊNDICE A - 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:

<u>"Administradora"</u>	É a ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1.726, 19 andar, conj. 194, bairro Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 16.695.922/0001-09, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.897, de 07 de julho de 2021;
<u>"Anexo Descritivo"</u> :	É o Anexo Descritivo da classe única de cotas do Fundo, anexo a este Regulamento;
<u>"Anexo Normativo III"</u> :	É o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;
<u>"Bacen"</u>	É o Banco Central do Brasil;
<u>"Base de Cálculo da Remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais"</u>	É a base de cálculo para a remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais, calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO ; ou (b) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo FUNDO , como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do FUNDO , calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração;
<u>"B3"</u>	É a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;
<u>"CNPJ"</u>	É o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;

<u>"Contrato de Gestão e Consultoria"</u>	É o <i>"Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento Imobiliário e Consultoria Especializada"</i> , celebrado entre o Fundo, o Gestor e o Consultor Especializado, com a interveniência anuência da Administradora em 18 de outubro de 2022 e aditado de tempos em tempos;
<u>"Consultor Especializado"</u>	É a FORTE & LEONE CONSULTORIA EMPRESARIAL SS LTDA. , com sede na Cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, na Rua Antônio Rabelo Júnior, nº 161, Loja 11, bairro Miramar, João Pessoa/PB, CEP 58.032-090, inscrita no CNPJ sob o nº 41.380.385/0001-47
<u>"CVM"</u>	É a Comissão de Valores Mobiliários;
<u>"IPCA"</u>	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE);
<u>"Lei nº 8.668"</u>	É a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada e em vigor;
<u>"Maioria Simples"</u>	São os votos dos cotistas em assembleia geral que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral;
<u>"Parte Geral"</u>	É a parte geral do Regulamento, que contém as regras gerais do FUNDO ;
<u>"Política de Voto"</u>	Tem o significado que lhe é dado no item 9.1 da Parte Geral;
<u>"Prestadores de Serviços Essenciais"</u>	São, quando mencionados em conjunto, a ADMINISTRADORA e a GESTORA .
<u>"Público Alvo"</u>	Investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo Bacen, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento;

<u>"Regulamento"</u>	É o regulamento do OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA ;
<u>"Remuneração de Descontinuidade"</u>	Tem o significado que lhe é devido no item 9.4. do Anexo Descritivo;
<u>"Remuneração dos Prestadores de Serviços Essenciais"</u>	É a remuneração devida à ADMINISTRADORA e à GESTORA , formada pela soma das Taxa de Administração e Taxa de Gestão;
<u>"Reserva de Contingência"</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no item 8.1.4. do Anexo Descritivo;
<u>"Resolução CVM nº 160/22"</u>	É a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e em vigor;
<u>"Resolução CVM nº 175/22"</u>	É a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada e em vigor;
<u>"Quórum Qualificado"</u>	São os votos de cotistas, em assembleias gerais, que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO , caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo FUNDO , caso este tenha até 100 (cem) cotistas;
<u>"Taxa de Administração"</u>	A remuneração devida pelo Fundo à Administradora por seus serviços, conforme item 9.1., do Anexo Descritivo;
<u>"Taxa de Distribuição"</u>	A taxa incidente sobre as cotas objeto de ofertas do FUNDO , a qual poderá ser cobrada dos subscritores das cotas no momento da subscrição primária de cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de cotas, correspondente ao quociente entre (a) o valor dos gastos da distribuição primária das cotas, que será equivalente à soma dos custos da distribuição primária das cotas e que pode incluir, entre outros, (i) comissão de coordenação; (ii) comissão de distribuição; (iii) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta do FUNDO ; (iv) taxa de registro da oferta do FUNDO na CVM, se houver; (v) taxa de registro e distribuição das cotas na B3, se houver; (vi) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito da respectiva oferta das cotas do FUNDO , se houver; (vii) custos com

registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente;
(viii) outros custos relacionados à respectiva oferta de cotas do **FUNDO**, e
(b) o montante a ser definido considerando as condições de volume de cada nova emissão das cotas;

"Taxa de Gestão"

A remuneração devida pelo Fundo à Gestora por seus serviços, conforme item 9.2., do Anexo Descritivo;

"Taxa de Performance"

Tem o significado que lhe é devido no item 9.3. do Anexo Descritivo;

APÊNDICE B – SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa aplica-se nesse suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da primeira emissão de cotas do **FUNDO**.

Quantidade de Cotas:	Serão emitidas até 2.000.000 (dois milhões) de cotas.
Valor da Cota:	O preço de emissão das cotas será de R\$ 100,00 (cem reais) (" <u>Valor da Cota</u> "), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.
Volume Total da Oferta:	O valor total da emissão será de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), considerando o Valor da Cota (" <u>Volume Total da Oferta</u> "), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.
Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:	Será admitida a distribuição parcial das cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 100.000 (cem mil) cotas, totalizando o valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) (" <u>Montante Mínimo da Oferta</u> "), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2019 (" <u>Distribuição Parcial</u> "). As cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta será cancelada.
Investimento Mínimo	Não haverá aplicação mínima por investidor.
Número de Séries:	Única.
Classe de Cotas:	Única.
Forma de Distribuição:	Oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (" <u>Instrução CVM 476</u> "), da Instrução CVM nº 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, a ser coordenada pela própria Administradora, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, podendo contar com a participação de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19, <i>caput</i> , da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476 (" <u>Oferta</u> ").
Tipo de Distribuição:	Primária.
Regime de Distribuição:	A Oferta será realizada com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de melhores esforços.
Taxa de Distribuição	No âmbito da Oferta, será devida pelos investidores da Oferta quando

	da subscrição e integralização das cotas, a taxa de distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 1% (um por cento) sobre o Valor da Cota, o que corresponde a R\$ 1,00 (um real), totalizando o valor de R\$ 101,00 (cento e um reais) por Cota ("<u>Taxa de Distribuição Primária</u>"), cujos recursos serão utilizados para pagamento dos custos da Oferta relacionados a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições participantes da Oferta, sendo certo que os demais custos da Oferta serão arcados pelo Fundo. Caso, após a data de liquidação da Oferta, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "1" acima, o saldo remanescente arrecadado será incorporado ao patrimônio do Fundo.
Subscrição e Integralização:	As cotas serão: (i) subscritas mediante a formalização dos respectivos Boletins de Subscrição, caso aplicável; e (ii) integralizadas: (a) em moeda corrente nacional, à vista, por meio do sistema de bolsa administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("<u>B3</u>"), junto ao coordenador líder da oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, exceto se de outra forma indicada pela Administradora, hipótese na qual as cotas deverão ser integralizadas por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo Banco Central do Brasil, exclusivamente na conta de titularidade do Fundo; e/ou (b) em bens e direitos que atendam a Política de Investimentos do Fundo.
Período de Distribuição:	As cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da Oferta nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476 e encerra-se com a disponibilização do comunicado de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 ("<u>Período de Distribuição</u>"), observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM 476.
Público Alvo da Oferta	A Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("<u>Resolução CVM nº 30</u>" e "<u>Investidores Profissionais</u>",

	respectivamente), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 2º da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao coordenador líder, na qualidade de instituição responsável pela distribuição da Oferta, a verificação da adequação do investimento nas cotas ao perfil de seus respectivos clientes.
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos-Alvo, observada a sua Política de Investimentos estabelecida no Regulamento;
Coordenador Líder	A distribuição pública primária das Cotas ocorrerá sob a coordenação da Administradora, podendo contar com a participação de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 476. A remuneração da Administradora, bem como os demais custos e despesas da Oferta serão cobertos pelo Fundo, nos termos dos documentos da Oferta.