

**REGULAMENTO DO REC – FAMI FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS – FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**CNPJ/MF nº 52.355.496/0001-10**

## **CAPÍTULO I – DO FUNDO**

**Art. 1º – O REC – FAMI FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (“FUNDO”),** é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 52.355.496/0001-10 com prazo indeterminado, não obstante as hipóteses de liquidação previstas neste regulamento (“**Regulamento**”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor (“**Lei 8.668**”), pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, bem como pelo seu Anexo Normativo III, conforme alterada (“**Resolução CVM 175**”) e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º – Este Regulamento deve ser lido e interpretado em conjunto com seu Anexo, e exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído neste Regulamento e no Anexo.

§ 2º - Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas neste Regulamento e no Anexo, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este **FUNDO** e Classe respectiva.

§ 3º - Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do **FUNDO** e comuns à sua Classe e outras que eventualmente venham a ser criadas no futuro por assembleia geral de cotistas e o Anexo dispõe sobre informações específicas da Classe.

§ 4º - O **FUNDO** possui uma única Classe de cotas e, assim, referências ao **FUNDO** devem englobar a Classe, quando aplicável.

§ 5º – O **FUNDO** é administrado e será representado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, CEP 05.410-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“**ADMINISTRADORA**”). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e no endereço eletrônico indicado no § 6º abaixo.

§ 6º – 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: <https://www.apexgroup.com/apex-brazil/>.

§ 7º - O **FUNDO** é gerido pela **REC GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Elvira Ferraz, nº 250, conjunto 216, CEP 04552-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.828.968/0001-43, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.464, em 18 de setembro de 2015, contratada para prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários ao **FUNDO** (“**GESTOR**” e, em conjunto com o **ADMINISTRADOR**, “Prestadores de Serviços Essenciais”).

§ 8º - Para fins do “*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros*”, conforme em vigor (“**Código Anbima**”), o **FUNDO** é classificado como “*FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa*”, segmento “*Títulos e Valores Mobiliários*”.

**Art. 2º -** A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o **FUNDO**, Classes, e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução CVM 175, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

**Art. 3º -** A avaliação da responsabilidade dos prestadores de serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do **FUNDO** e Classes

respectivas, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

**Art. 4º** - Cada prestador de serviços do **FUNDO** responderá, individualmente, somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

§ Único – A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** não serão responsabilizados 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.

## **CAPÍTULO II – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

**Art. 5º** - A Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo **GESTOR**, com relação a Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

## **CAPÍTULO III – DA ADMINISTRAÇÃO**

**Art. 6º** – A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO** e representá-lo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do **GESTOR**, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, transigir e praticar atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas ainda as limitações impostas por este Regulamento, pelo Anexo, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

§ 1º – Os poderes constantes deste Capítulo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, ou outro documento que venha a substituí-lo e no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do **FUNDO** no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

§ 2º – A **ADMINISTRADORA** deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei n.º 8.668/13, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do **FUNDO**, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

§ 4º - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ela contratados, a seu critério, por escrito, em nome do **FUNDO**, desde que devidamente habilitados para tanto, conforme o caso.

§ 5º - A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**.

**Art. 7º** – A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente:

- I. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- II. escrituração de cotas;
- III. custódia de ativos financeiros;
- IV. auditoria independente.

Parágrafo Único – Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos III e IV do *caput* serão considerados despesas do **FUNDO**. Os custos com a contratação de terceiro para os serviços mencionados nos demais incisos do *caput* devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**.

**Art. 8º** – 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. adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;
- V. transigir;
- VI. representar o **FUNDO** em juízo e fora dele;
- VII. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**; e
- VIII. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos e as recomendações do **GESTOR**.

#### **CAPÍTULO IV – DAS OBRIGAÇÕES, RESPONSABILIDADES E VEDACÕES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR**

**Art. 9º** – As atividades de gestão da carteira do **FUNDO** serão exercidas pelo **GESTOR**, sendo suas competências discriminadas em instrumento específico, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas e restrições que lhe são impostas por força de lei e da regulamentação aplicáveis e deste Regulamento e do Anexo.

**Art. 10** – Poderão ser contratados, em nome e às expensas do **FUNDO**, pelo **GESTOR**, desde que devidamente habilitados, conforme o caso, os seguintes serviços facultativos:

- I. instituição responsável pela distribuição de cotas;
- II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o **GESTOR** em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e
- III. formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Parágrafo Único – É vedado à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, e dependerá de prévia aprovação pela assembleia geral de cotistas a contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado, para o exercício da função de formador de mercado.

**Art. 11** – Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

- I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento e as recomendações do **GESTOR**;
- II. providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das

restrições dispostas no artigo 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo do **ADMINISTRADOR**; (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 ônus reais

III. 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 às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, do representante de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento;

IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VI. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

VII. administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

VIII. custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

IX. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;

X. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

XI. dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Resolução CVM 175 e neste Regulamento;

XII. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

XIII. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, de modo ponderável, influir na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, na decisão de cotistas e demais investidores de adquirir ou alienar cotas, ou de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, sendo á **ADMINISTRADORA** vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**;

XIV. observar as disposições constantes neste Regulamento e no prospecto do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;

XV. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se for o caso;

XVI. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos, bem como as recomendações do **GESTOR**;

XVII. realizar amortizações de cotas e/ou distribuições de rendimentos, nos termos deste Regulamento;

XVIII. constituir a Reserva de Contingências, conforme venha a ser deliberado pelo **GESTOR**;

XIX. contratar a empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação, conforme orientação do **GESTOR**; e

XX. sem prejuízo da outorga de poderes ao **GESTOR** para a prática das atividades de gestão da carteira do **FUNDO**, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciado para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao Patrimônio Líquido e às atividades do **FUNDO**.

Parágrafo Único – A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** devem transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

## **CAPÍTULO V – DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA**

**Art. 12** – É vedado à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR**, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do **FUNDO**:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- III. contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- V. aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- VI. aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- VII. vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- IX. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e o **GESTOR**, entre o **FUNDO** e o consultor de investimento, caso contratado, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no § 2º abaixo, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;
- X. constituir ônus reais sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, ressalvada a possibilidade de receber imóveis onerados anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**;
- XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Resolução CVM 175;
- XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**;
- XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º – A vedação prevista no inciso X do *caput* acima não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais

anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§ 2º – As disposições previstas no inciso IX acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

§ 3º – É vedado, ainda, à **ADMINISTRADORA**:

I. receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do **FUNDO**, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas; e

II. valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do **FUNDO**.

## **CAPÍTULO VI – DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E/OU DO GESTOR**

**Art. 13** – A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** serão substituídos nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia geral.

§1º – Nas hipóteses de renúncia ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

I. convocar imediatamente a 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

II. permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se aplicável, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária

desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º – É facultada aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados de sua renúncia.

§ 3º – No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º – Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º – Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do administrador, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º – Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§7º – Nas hipóteses referidas no *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis que eventualmente integrem o patrimônio do **FUNDO**. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de FII não constitui transferência de propriedade.

§8º – A assembleia geral que destituir a **ADMINISTRADORA** e/ou o **GESTOR** deverá, no mesmo ato, eleger seu(s) substituto(s) ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

**Art. 14** – 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, dos direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

## **CAPÍTULO VII – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

**Art. 15** – A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento I da Resolução CVM 175;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento J da Resolução CVM 175;
- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício: (a) as demonstrações financeiras; (b) o relatório do auditor independente; e (c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM 175.
- IV. anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de cotistas;
- V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária; e
- VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

Parágrafo Único – Os pedidos de registro de distribuições públicas de novas cotas deverão ser acompanhados do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM

175, atualizado pela **ADMINISTRADORA** na data do referido pedido de registro.

**Art. 16** – A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;
- III. fatos relevantes;
- IV. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária; e
- V. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do Art. 36 abaixo.

§ 1º - Considera-se relevante, para os efeitos do inciso (III) deste Artigo, qualquer deliberação da assembleia geral ou da **ADMINISTRADORA**, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

§ 2º - A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao cotista em sua sede.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

**Art. 17** – Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas e a CVM, inclusive para o envio de informações e documentos previstos neste Capítulo, bem como para a convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

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

**Art. 18** – A **ADMINISTRADORA** deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Resolução CVM 175, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao **FUNDO**.

Parágrafo Único – A **ADMINISTRADORA** deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

**Art. 19** – 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.

**Art. 320** – Nos termos da Resolução CVM 175, A **ADMINISTRADORA** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento no **FUNDO** deixar de se beneficiar da isenção prevista nos

termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada (“**Lei 11.033**”), caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 100 (cem); e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

Parágrafo Único – O tratamento tributário do **FUNDO** pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a **ADMINISTRADORA** adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

## **CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA DOS COTISTAS**

**Art. 21** - As matérias que sejam de interesse de cotistas de todas as Classes demandarão a convocação de assembleia geral de cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao **ADMINISTRADOR** e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição de cada Classe, quando houver.

**Art. 22** - As matérias de interesse específico de uma Classe específica, caso venham a existir outras Classes de cotas, demandarão a convocação de assembleia especial de cotistas da classe interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

**Art. 23** – Compete privativamente à assembleia deliberar sobre:

- I. demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. alteração deste Regulamento;
- III. destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;
- IV. emissão de novas cotas;
- V. fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI. dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VII. 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;
- VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**, se aplicável;
- IX. alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
- X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da Resolução CVM 175;
- XI. alteração da Taxa de Administração; e
- XII. destituição ou substituição do **GESTOR** e escolha de seu substituto.

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

§ 2º – A assembleia geral referida no parágrafo primeiro somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 3º – A assembleia a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

§ 4º – O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentaresda

CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, bem como em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do Fundo, e, ainda, envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

**Art. 24** – Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a assembleia geral ou especial, 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.

§ 1º – A assembleia geral ou especial poderá também ser convocada diretamente por cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 2º – A convocação por iniciativa dos cotistas ou do representante de cotistas será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral ou especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

**Art. 25** – A convocação da assembleia deverá ser disponibilizada na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores e deve ser feita a cada cotista podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelo cotista seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento ou e-mail, e, ainda, uso de plataformas eletrônicas, conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3, observadas as seguintes disposições:

- I. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
- II. a convocação de assembleia deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e
- III. o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

§ 1º – A assembleia se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

§ 2º – A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- I. em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;
- II. no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§ 3º – 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.

§ 4º – O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados na Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

§ 5º – Para fins das convocações das assembleias gerais de cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos no Art. 24, §1º, no Art. 25, § 3º, e no Art. 27, § 2º deste Regulamento, será considerado pela **ADMINISTRADORA** os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

**Art. 26** – A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

**Art. 27** – Todas as decisões em assembleia deverão ser tomadas por votos dos cotistas 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 (“**Maioria Simples**”).

§ 1º – Nos termos da Resolução CVM 175, as deliberações da assembleia serão tomadas por aprovação por Maioria Simples dos presentes e, cumulativamente, de cotistas 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 (“**Quórum Qualificado**”), as deliberações relativas às seguintes matérias:

- (1) alteração deste Regulamento;
- (2) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;
- (3) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**;
- (4) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**;
- (5) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de cotas do **FUNDO**;
- (6) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e o **GESTOR**, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados na Resolução CVM 175, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;
- (7) alteração da taxa de administração do Fundo, observados os termos da regulamentação aplicável; e
- (8) destituição ou substituição do **GESTOR** e escolha de seu substituto

§ 2º – Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

**Art. 28** – Somente poderão votar na assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia.

§ 1º – Têm qualidade para comparecer à assembleia os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

§ 2º – Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, por meios remotos (vídeo conferência, teleconferência ou outros meios) ou por meio do mecanismo digital “*click through*”, observado o disposto neste Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela **ADMINISTRADORA** até o início da respectiva assembleia.

**Art. 29** – A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§ 1º – O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; 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.

§ 2º – É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pelo **FUNDO** solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata a Resolução CVM 175 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.

§ 3º – 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.

§ 4º – Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

**Art. 30** – As deliberações da assembleia poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, preferencialmente formalizado por correio eletrônico(e-mail) ou qualquer dos meios descritos neste Regulamento, dirigida pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no documento de aceitação e subscrição das Cotas do **FUNDO** 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 na Resolução CVM 175, bem como observada a possibilidade de prorrogação do referido prazo por mais até 30 (trinta) dias após a conclusão da apuração, a critério do Administrador, caso a matéria ainda não tenha sido aprovada.

§ 1º – Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§ 2º – Não podem votar nas assembleias gerais do **FUNDO**:

- I. sua **ADMINISTRADORA** ou o **GESTOR**;
- II. os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**;
- III. empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV. os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários; e
- V. o cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§ 3º – A verificação do inciso V do §2º acima cabe exclusivamente ao cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§4º – Não se aplica a vedação prevista no §2º acima quando:

- I. os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a V; ou
- II. 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.

## **CAPÍTULO IX – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

**Art. 35** – O **FUNDO** poderá ter 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia, com prazo de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados 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 ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- IV. não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e
- V. 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.

§ 1º – 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.

§ 2º – A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

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

§ 3º – O representante de cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia geral ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§ 4º – A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º – Sempre que a assembleia do **FUNDO** for convocada para eleger representante de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

- I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na Resolução CVM 175; e
- II. nome, idade, profissão, CPF, 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, nos termos na Resolução CVM 175.

**Art. 36** – Compete ao representante dos cotistas, exclusivamente:

- I. fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia, relativas à emissão de novas cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;
- III. denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;
- IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;
- V. examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;
- VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida pelo representante de cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia;
- VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e
- VIII. fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do Suplemento K da Resolução CVM 175.

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

*caput* deste Artigo.

§ 2º – O representante de cotistas pode solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º – Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do *caput* deste Artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos da Resolução CVM 175.

**Art. 37** – O representante de cotistas deve comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único – Os pareceres e representações do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

**Art. 38** – O representante de cotistas tem os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA**, nos termos da Resolução CVM 175.

**Art. 39** – O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

#### **CAPÍTULO X – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Art. 40** – O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

**Art. 41** – As demonstrações financeiras do **FUNDO** obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º – 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**.

§ 2º – 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.

**Art. 42** – A apuração do valor contábil da carteira de investimentos do **FUNDO** deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos nos itens abaixo.

Parágrafo Único – Os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez 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.

**Art. 43** – O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

#### **CAPÍTULO XI – DOS ENCARGOS DO FUNDO**

**Art. 44** – As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo **FUNDO** e/ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao **FUNDO** como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, quando houver, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente:

- I. a Taxa de Administração;
- II. taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- III. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros

expedientes de interesse do **FUNDO** e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento e na regulamentação pertinente;

- IV. gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, observado o § 2º abaixo;
- V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;
- VI. comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem o patrimônio das Classes;
- VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas, incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. honorários e despesas relacionados às atividades previstas nos incisos II e III do Art. 10 acima;
- IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;
- X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e à realização de assembleia de cotistas;
- XI. a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;
- XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do fundo;
- XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso;
- XV. despesas com o registro de documentos em cartório;
- XVI. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Capítulo XVII acima;
- XVII. , taxa de gestão e taxa de consultoria, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados;
- XVIII. taxa de performance, se houver;
- XIX. montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) taxa de administração, taxa de gestão, taxa de performance e/ou taxa de distribuição, observado o disposto na regulamentação vigente;
- XX. taxa máxima de distribuição e taxa máxima de custódia; e
- XXI. despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe, observado o disposto na regulamentação vigente.

§ 1º – Correrão por conta da **ADMINISTRADORA** quaisquer despesas não previstas neste Artigo.

§ 2º – Não obstante o previsto no inciso IV do *caput*, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do **FUNDO**.

§ 3º – Contingências verificáveis que recaiam sobre o **FUNDO** e não sobre o patrimônio de alguma Classe em específico, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, se houver, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

## **CAPÍTULO XII – DOS CONFLITOS DE INTERESSE**

**Art. 45** – Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, **GESTOR**, consultor especializado e/ou cotistas que detenham participação correspondente a, no

mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO** dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I. a contratação, pelo **FUNDO**, de Pessoas Ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, para prestação dos serviços referidos no Art. 10 acima, exceto o de distribuição de cotas do **FUNDO**; e
- II. a aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado ou Pessoas Ligadas.

Parágrafo Único – Consideram-se pessoas ligadas (“**Pessoas Ligadas**”):

- I. a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas;
- II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

### **CAPÍTULO XIII – DA INSOLVÊNCIA DA CLASSE**

**Art. 46** – A existência de um passivo exigível superior ao Ativo total em classes de investimentos configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do Ativo da classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

**Art. 47** – As classes de cotas de fundos de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/2019), conforme regulamentada pela Resolução CVM 175. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

**Art. 48** – As decisões tomadas no âmbito das assembleias de cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

§ Único – Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o **ADMINISTRADOR** deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da Classe.

**Art. 49** – A deliberação dos Cotistas pela insolvência da Classe obriga o **ADMINISTRADOR** a requerer judicialmente a decretação de insolvência, observados os procedimentos previstas na Resolução CVM 175.

§ 1º – Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da Classe não poderão recorrer ao patrimônio de outras Classes eventualmente instituídas no âmbito do **FUNDO**, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos cotistas da Classe posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

§ 2º – Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à Classe a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

### **CAPÍTULO XIV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 50** – Caso o **FUNDO** venha a adquirir ou subscrever ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto, o **GESTOR** adotará, conforme previsto no Capítulo XII do Código ANBIMA, 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 do **GESTOR** em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

§ 1º – A Política de Voto adotada pelo **GESTOR** pode ser obtida na página do **GESTOR** na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: <https://www.rec-gestao.com/documentos/>

§ 2º – O **GESTOR** 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.

**Art. 51** – Para os fins deste Regulamento, é considerado um “**Dia Útil**” qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

**Art. 52** – 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**, conforme descritos nos prospectos de ofertas públicas de cotas do **FUNDO**, quando divulgados, e no informe anual do **FUNDO**, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos Imobiliários ou dos

Ativos de Liquidez 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**, do **GESTOR**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

**Art. 53** - Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, mediante aprovação por assembleia de cotistas, criar novas Classes no **FUNDO**.

**Art. 54** - Os seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre Cotistas e o **ADMINISTRADOR**:

(i) E-mail: [ouvidoria.bra@apexgroup.com](mailto:ouvidoria.bra@apexgroup.com)

(ii) Ouvidoria: 0800 466 0200

Website: [https:// 0800 466 0200.apexgroup.com/apex-brazil/](https://08004660200.apexgroup.com/apex-brazil/)

**Art. 55** – 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 DA CLASSE ÚNICA DO REC – FAMI FUNDO DE CRI COTAS AMORTIZÁVEIS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**Art. 1º** - ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E NORMAS APLICÁVEIS.

### **CAPÍTULO I – DAS CARACTERÍSTICAS DA CLASSE**

**Art. 2º** - A Classe é destinada ao público investidor em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor. Não é admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme em vigor.

**Art. 3º** - Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade dos cotistas está limitada ao valor por ele subscrito.

**Art. 4º** - A Classe é constituída sob a forma de condomínio de natureza especial fechado.

**Art. 5º** - A Classe possui prazo de duração indeterminado.

**Art. 6º** - A Classe não possui subclasses de cotas.

### **CAPÍTULO II – DO OBJETO DA CLASSE**

**Art. 7º** – O objeto da Classe é realizar investimentos e, conforme o caso, desinvestimentos, nas seguintes modalidades de ativos: **(i)** Certificados de Recebíveis Imobiliários (“**CRI**”); **(ii)** Letras Hipotecárias (“**LH**”); **(iii)** Letras de Crédito Imobiliário (“**LCI**”); **(iv)** Letras Imobiliárias Garantidas (“**LIG**”), observado o disposto na Resolução CVM 175 (em conjunto, os “**Ativos Imobiliários**”).

§ 1º – Os Ativos Imobiliários integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- I. não poderão integrar o ativo da **ADMINISTRADORA**, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- II. não comporão a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA** para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores;
- III. não podem ser objeto de constituição de ônus reais por mais privilegiados que sejam; e
- IV. não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**

§ 2º - Adicionalmente ao disposto no *caput*, a Classe poderá investir em Ativos de Liquidez (conforme abaixo definidos), conforme o disposto na política de investimento da Classe definida no Capítulo III abaixo.

§ 3º - Competirá à **ADMINISTRADORA**, considerando a análise, avaliação e recomendação realizadas pelo **GESTOR**, proceder à aquisição ou a alienação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Liquidez de titularidade da Classe, observado o disposto neste Anexo.

§ 4º A **ADMINISTRADORA** poderá, para fins do §3º acima, outorgar poderes para que o **GESTOR** celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins.

### **CAPÍTULO III – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

**Art. 8º** – Os recursos da Classe serão aplicados pela **ADMINISTRADORA**, por recomendação do **GESTOR**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

**Art. 9º** – As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Anexo, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos de liquidez (“**Ativos de Liquidez**” e em conjunto com os Ativos Imobiliários, os “**Ativos**”):

- I. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado limite fixado na Resolução CVM 175 e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título;
- II. títulos de emissão do BACEN;
- III. títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;
- IV. certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira;
- V. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

**Art. 10** – Enquanto a Classe investir mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido em valores mobiliários, a composição da carteira da Classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, cabendo à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR** respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas nas referidas regras gerais sobre fundos de investimento.

§ 1º – Não há qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Imobiliários.

§ 2º – Os ativos que integrarão o patrimônio líquido da Classe poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Capítulo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a **ADMINISTRADORA** e/ou o **GESTOR** e suas Pessoas Ligadas (conforme definido abaixo), nos termos do Capítulo XX deste Anexo.

§ 3º – O objeto e a política de investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

§ 4º – A Classe poderá emprestar, ou tomar em empréstimo, 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.

**Art. 11** – É vedado à Classe, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Anexo em relação às atividades da **ADMINISTRADORA** e do **GESTOR**:

- I. aplicar recursos na aquisição de bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;
- II. aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados;
- III. locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto (i) em depósito de garantias em operações com derivativos, e (ii) nas hipóteses expressamente previstas neste Anexo.

**Art. 12** – As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da **ADMINISTRADORA** e/ou do **GESTOR**, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

#### **CAPÍTULO IV – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA**

**Art. 13** – A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços, neles compreendidos as atividades de

administração, custódia, escrituração e controladoria e demais serviços previstos na legislação aplicável, uma taxa de administração equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano (“**Taxa de Administração**”), calculada (a) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido da Classe; ou (b) sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no respectivo período, a carteira teórica do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (“**IFIX**”) (“**Base de Cálculo da Taxa de Administração**”), acrescido de um valor fixo mensal de R\$3.000,00 (três mil reais) pelas atividades de escrituração das Cotas, sendo este valor fixo atualizado anualmente pelo IPCA, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais),

§ 1º – O **GESTOR** receberá por seus serviços, neles compreendidos as atividades de gestão, uma taxa de gestão equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano (“**Taxa de Gestão**”), calculada com base na Base de Cálculo da Taxa de Administração.

§ 2º – A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas mensalmente por período vencido e pagas até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 3º – A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente.

§ 4º – Será devido à **ADMINISTRADORA**, a título de taxa de administração inicial, o valor correspondente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser pago em parcela única e exclusivamente na data de pagamento da primeira Taxa de Administração, observado que tal valor não consumirá o valor mínimo mensal da remuneração devida à **ADMINISTRADORA**, por ser um valor de pagamento único.

## **CAPÍTULO V – DAS COTAS**

**Art. 16** – As cotas da Classe (i) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e (ii) terão a forma nominativa e escritural.

§ 1º – A Classe 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 da Classe, nos casos em que os valores mobiliários por eles detidos não forem objeto de depósito centralizado, conforme previsto no Art. 26 da Resolução CVM nº 33 e, adicionalmente, com relação as cotas que estiverem custodiadas eletronicamente no Balcão B3 será expedido extrato em nome do cotista, que servirá como comprovante de titularidade das cotas.

§ 2º – A cada cota corresponderá um voto nas assembleias da Classe.

§ 3º – Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 4º – As cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos (“**MDA**”), administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão** (“**B3**”); e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos (“**FUNDOS21**”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3.

§ 5º – O titular de cotas da Classe:

- I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio da Classe, inclusive os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;
- II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio da Classe ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

III. está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

§ 6º – As cotas da Classe somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados:

I. quando distribuídas nos termos da Resolução CVM 160; ou

II. quando cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

§ 7º – Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as cotas que não se enquadrem nas hipóteses dos incisos (i) e (ii) do parágrafo anterior, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

§ 8º – 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 Anexo, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

## **CAPÍTULO VI – DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DA CLASSE**

**Art. 17 – A ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição da Classe, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas da Classe, no total de, inicialmente, 10.000.000 (dez milhões) de cotas, com valor unitário inicial de R\$ 10,00 (dez reais) cada, no montante de, inicialmente, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), todas nominativas e escriturais, em série e classe únicas (“**Primeira Emissão**”), sendo que o Montante Inicial da Oferta poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definida documentos da oferta das cotas objeto da Primeira Emissão), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ou aumentado em decorrência do exercício total ou parcial Opção de Lote Adicional (conforme definida documentos da oferta das cotas objeto da Primeira Emissão). A oferta de cotas da Primeira Emissão poderá ser concluída mediante a colocação da quantidade mínima de 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, no montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“**Montante Mínimo da Oferta**”), ocasião em que as cotas que não tiverem sido distribuídas serão canceladas pela **ADMINISTRADORA**.

§ 1º – As cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, destinada ao público investidor em geral, sob o rito de registro ordinário nos termos do artigo 28 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), observado o procedimento de distribuição estabelecido nos documentos da oferta das cotas objeto da Primeira Emissão.

§ 2º – As cotas da Primeira Emissão deverão ser integralizadas no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável: **(i)** por meio de sistema administrado e operacionalizado pela B3; **(ii)** por meio de transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente da Classe a ser indicada pelo **ADMINISTRADORA**; ou **(iii)** por outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN. Na primeira data de integralização as cotas da Primeira Emissão serão integralizadas pelo preço por cota, nos respectivos valores estabelecidos nos documentos da oferta da Primeira Emissão.

§ 3º – A **ADMINISTRADORA** deverá informar à CVM a data da integralização de cotas da Classe no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

§ 4º – Caso não seja subscrita a quantidade mínima das cotas da Primeira Emissão prevista no *caput*, a Primeira Emissão será cancelada, ficando a instituição financeira responsável pelo recebimento dos valores integralizados pelos cotistas obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas em moeda corrente, na proporção das cotas subscritas e integralizadas da emissão por cada investidor, os recursos financeiros captados pela Classe e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelo investidor na proporção dos valores subscritos e integralizados.

## **CAPÍTULO VII – DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DA CLASSE**

**Art. 18 –** As ofertas públicas de distribuição de cotas da Classe se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas e no boletim de subscrição, e serão realizadas de acordo com

os ditames da Resolução CVM 160, respeitadas, ainda, as disposições deste Anexo, da Resolução CVM 175 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

§ 1º – No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o documento de aceitação da oferta, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§ 2º – Durante a oferta pública das cotas da Classe, estará disponível ao investidor o exemplar deste Anexo, quando aplicável, do prospecto de distribuição pública de cotas da Classe, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar:

I. que teve acesso a este Anexo, se houver, ao prospecto;

II. que está ciente: **(a)** das disposições contidas neste Anexo, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento da Classe, e **(b)** dos riscos inerentes ao investimento na Classe, conforme descritos nos prospectos de ofertas públicas de cotas da Classe, quando divulgados, e no informe anual da Classe, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas .

§ 3º – Adicionalmente ao disposto no parágrafo anterior, na hipótese de a oferta pública das cotas da Classe ser realizada nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, o subscritor deverá declarar estar ciente de que os valores mobiliários ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável.

§ 4º – A Classe poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos.

§ 5º - As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável e do disposto no Capítulo XIX deste Anexo, ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, pela **ADMINISTRADORA** e/ou pelo **GESTOR**, caso assim deliberado, pela **ADMINISTRADORA** e pelo **GESTOR**, quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da Classe.

**Art. 19** – Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas da Classe por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que:

I. Os rendimentos distribuídos pela Classe ao cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que **(i)** a Classe possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(ii)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e **(iii)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e

II. Se a Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas da Classe, este passará a se sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo Único – A **ADMINISTRADORA** não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos I e II do *caput* deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

## **CAPÍTULO VIII – DAS EMISSÕES DE NOVAS COTAS**

**Art. 20** – A Classe poderá, encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão ou da emissão anterior, conforme o caso, realizar novas emissões de cotas por meio da aprovação em assembleia geral de Cotistas, nos termos deste Anexo.

§1º – O ato que aprovar a emissão de novas cotas, deverá dispor sobre as características da nova emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

(a) O valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista **(i)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe 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 da Classe; **(iii)** ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão;

(b) Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas exclusivamente junto à instituição escrituradora das cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 2 (dois) Dias Úteis contados da data a ser previamente informada aos Cotistas pelos mesmos meios utilizados para divulgação de informações relativas à Classe, salvo se prazo diferente for estabelecido pela legislação aplicável, hipótese em que deverá ser aplicado o menor prazo entre estes, sendo certo que, a critério da **ADMINISTRADORA**, de acordo com a recomendação do **GESTOR**, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas na assembleia geral de Cotistas que aprovar a emissão das novas cotas, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros (i.1) por meio da B3, desde que tal procedimento seja operacionalmente viável e admitido nos termos da regulamentação aplicável, e respeitando-se suas regras, prazos e procedimentos operacionais; (i.2) ou fora do âmbito da B3, desde que operacionalmente viável, respeitando-se os termos e condições acordados e descritos na documentação da Oferta, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência exclusivamente junto à instituição escrituradora das cotas, nos termos e condições a serem previstos no ato da **ADMINISTRADORA** ou ata da Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, observados os procedimentos operacionais da instituição escrituradora das Cotas;

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

(d) É admitido que nas novas emissões de cotas o ato que aprovar a oferta pública disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão, devendo ser especificada a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será mantida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160; e

(f) Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

§2º: A cada nova emissão, a Classe poderá, a exclusivo critério da **ADMINISTRADORA** em conjunto com o **GESTOR**, cobrar a taxa de distribuição no mercado primário, incidente sobre as Cotas objeto de ofertas, com exceção da primeira emissão de Cotas da Classe, que deverá ser arcada pelos investidores interessados em adquirir as Cotas objeto de ofertas, equivalente a um percentual fixo por Cota a ser fixado a cada emissão de Cota da Classe, de forma a arcar com os custos de distribuição, entre outros, **(a)** comissão de coordenação, **(b)** comissão de distribuição, **(c)** honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, **(d)** taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, **(e)** taxa de registro das Ofertas das Cotas na ANBIMA; **(f)** taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, **(g)** custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das Cotas, conforme o caso, **(h)** custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente, e/ou **(i)** outros custos relacionados às ofertas ("**Taxa de Distribuição Primária**"), a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

## **CAPÍTULO IX – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

**Art. 21** – A Classe deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em

30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“**Montante Mínimo de Distribuição**”).

§ 1º – Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo a regulamentação contábil em vigor aplicável a fundos imobiliários poderá, a critério do **GESTOR**, de comum acordo com a **ADMINISTRADORA**, ser divulgada ao mercado a distribuição de rendimentos todo 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao mês de competência (“**Mês de Competência**” e “**Data de Divulgação de Distribuição de Rendimentos**”, respectivamente) e distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 8º (oitavo) Dia Útil do mês subsequente ao Mês de Competência, observado que, na Data de Distribuição relativa aos ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição.

§ 2º – Os resultados auferidos, apurados segundo a regulamentação contábil em vigor aplicável a fundos imobiliários, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do § 1º deste artigo, serão, a critério do **GESTOR**, em comum acordo com o Administrador:

a. reinvestidos em Ativos de Liquidez e/ou em Ativos Imobiliários, para posterior distribuição aos Cotistas, a critério do **GESTOR**, de comum acordo com a **ADMINISTRADORA**, em qualquer das Datas de Distribuição; e/ou

b. destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; (ii) de liquidação da Classe, nos termos do Regulamento; e/ou (iii) descritas no Parágrafo Sexto.

§ 3º – O percentual mínimo a que se refere o caput do Artigo 24 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

§ 4º – Farão jus (i) aos rendimentos de que trata o caput do Artigo 21 os titulares de cotas da Classe no fechamento do 1º (primeiro) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas; e (ii) enquanto depositadas no segmento de Balcão B3, ao recebimento de qualquer valor devido aos cotistas nos termos deste Anexo, aqueles que sejam cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

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

§ 6º – Para suprir inadimplências que não sejam suportadas pelas garantias da operação e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, 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 à Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa com liquidez aplicável às necessidades da Classe, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no caput do Artigo 21 acima.

§ 7º – Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado segundo a regulamentação contábil em vigor aplicável a fundos imobiliários.

§ 8º – A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

## **CAPÍTULO X – DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS**

**Art. 22** – No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe.

§ 1º – O produto da liquidação da Classe deverá ser distribuído aos cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contados do Fato Relevante a ser divulgado pela **ADMINISTRADORA** sobre a conclusão da totalidade das vendas.

§ 2º – Para todos os fins, a dissolução e a liquidação da Classe obedecerão às disposições da Resolução CVM 175.

§ 3º – Em caso de liquidação da Classe, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles, sendo certo que o procedimento de entrega de ativos será realizado fora do ambiente da B3.

§ 4º – Na hipótese de a **ADMINISTRADORA** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira da Classe, tais ativos serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Anexo, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo, serão, ainda, observados os seguintes procedimentos:

I. a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Anexo, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, (“**Código Civil**”), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente inciso, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil;

II. caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha o maior número de cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização das cotas subscritas; e

III. a **ADMINISTRADORA** e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira da Classe pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso I acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará à **ADMINISTRADORA** data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos cotistas. Expirado este prazo, a **ADMINISTRADORA** poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe na forma do Artigo 334 do Código Civil.

**Art. 53** – Na hipótese de liquidação da Classe, 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 da Classe.

Parágrafo Único – Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe 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.

**Art. 23** – Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

I. no prazo de 15 (quinze) dias:

a) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso; e

b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

II. no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe

acompanhada do parecer do auditor independente.

**Art. 24** – As cotas poderão, a exclusivo critério da **ADMINISTRADORA**, após recomendação do **GESTOR**, ser amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, quando houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe (“**Amortização Facultativa**”),

§1º Na ocorrência de Amortização Facultativa, a Classe deverá realizar a amortização proporcional das cotas da Classe no ambiente da B3 (observados os procedimentos da B3, com comunicação enviada, por meio físico ou eletrônico, à B3 e disponibilizada aos cotistas com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para o pagamento da Amortização Facultativa, indicando a data da Amortização Facultativa, bem como o percentual a ser amortizado da respectiva cota.

§2º A Amortização Facultativa deverá ser realizada pela Classe, cumulativamente considerando o montante amortizado decorrente do desinvestimento ou do pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe, no Dia Útil imediatamente anterior ao final de cada exercício social.

**Art. 25** – A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da Classe 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.

**Art. 26** – Caso a Classe efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas da Classe 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.