

## REGULAMENTO DO PERSEVERA PLANO & PLANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

O **PERSEVERA PLANO & PLANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Lei nº 8.668, da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido por este Regulamento.

### 1. GLOSSÁRIO

1.1 Para fins do disposto neste Regulamento e em seu(s) Anexo(s), os termos e expressões quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos nesta Cláusula 1, aplicáveis tanto no singular quanto no plural. Além disso, **(a)** quando exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1 aplicar-se-ão tanto ao masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(b)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário; **(c)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(d)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens, anexos ou apêndices aplicam-se a itens, anexos e apêndices deste Regulamento; **(e)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e **(f)** salvo disposição em contrário, todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no Artigo 224 do Código de Processo Civil e do Artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

**“Acordo Operacional”**

instrumento particular firmado entre a Administradora e a Gestora, que regulará as atividades a serem desenvolvidas pelas partes no que se refere à administração fiduciária e a gestão da carteira da Classe.

**“Administradora”**

**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou a sua sucessora a qualquer título.

**“ANBIMA”**

Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>“Anexo”</b>                          | Anexo integrante deste Regulamento, o qual descreverá as características da Classe, o qual será parte integrante deste Regulamento.                                                                                                                                                        |
| <b>“Anexo Normativo III”</b>            | Significa o anexo normativo III da Resolução CVM 175.                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>“Apêndice”</b>                       | Significa cada apêndice que disciplina as características específicas da Subclasse Sênior, Subclasse Mezanino e Subclasse Subordinada Júnior, de modo complementar ao disciplinado neste Regulamento e no Anexo.                                                                           |
| <b>“Assembleia”</b>                     | Assembleia geral ou especial de Cotistas, ordinária ou extraordinária.                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>“Ativos-Alvo”</b>                    | Tem o significado que lhe é atribuído no item 6.2 do Anexo.                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“Ativos”</b>                         | Os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros de Liquidez que compõem a carteira da Classe, conjuntamente.                                                                                                                                                                                        |
| <b>“Ativos Financeiros de Liquidez”</b> | Tem o significado que lhe é atribuído no item 6.3 do Anexo.                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“Auditor Independente”</b>           | A empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.                                                                                                        |
| <b>“B3”</b>                             | <b>B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão</b> , companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.                                                                                     |
| <b>“BACEN”</b>                          | Banco Central do Brasil.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>“Benchmark Sênior”</b>               | A rentabilidade alvo da Subclasse Sênior, correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada do IPCA/IBGE, acrescido de uma sobretaxa ( <i>spread</i> ) de 9% (nove por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.                                      |
| <b>“Benchmark Mezanino”</b>             | A rentabilidade alvo da Subclasse Mezanino, correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada do IPCA/IBGE, acrescido de uma sobretaxa ( <i>spread</i> ) de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>“Classe”</b>                            | Classe única de Cotas do Fundo. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.                                         |
| <b>“CNPJ”</b>                              | Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.                                                                                                                                                                 |
| <b>“Código ANBIMA”</b>                     | O “Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros” da ANBIMA.                                                                                                                                                                   |
| <b>“Código Civil”</b>                      | Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.                                                                                                                                                                                       |
| <b>“Código de Ofertas Públicas ANBIMA”</b> | O “Código Ofertas Públicas” da ANBIMA.                                                                                                                                                                                                     |
| <b>“Código de Processo Civil”</b>          | Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.                                                                                                                                                                                         |
| <b>“Controle”</b>                          | Para fins da definição de “controle” no âmbito deste Regulamento, aplica-se o conceito presente no artigo 116 de Lei das Sociedades por Ações.                                                                                             |
| <b>“Cotas”</b>                             | As cotas de cada Subclasse emitidas pela Classe, quando referidas em conjunto e indistintamente.                                                                                                                                           |
| <b>“Cotas Seniores”</b>                    | Todas as cotas da Subclasse Sênior emitidas pela Classe, quando referidas em conjunto e indistintamente.                                                                                                                                   |
| <b>“Cotas Mezanino”</b>                    | Todas as cotas da Subclasse Mezanino emitidas pela Classe, quando referidas em conjunto e indistintamente.                                                                                                                                 |
| <b>“Cotas Subordinadas Juniores”</b>       | Todas as cotas da Subclasse Subordinada Júnior emitidas pela Classe, quando referidas em conjunto e indistintamente.                                                                                                                       |
| <b>“Cotista”</b>                           | O titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo e da Classe.                                                                                                                                                     |
| <b>“CRI”</b>                               | Certificados de recebíveis imobiliários emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na forma da Lei 14.430, que tenham sido objeto de oferta |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      | pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, conforme definição do item 6.2(b) do Anexo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>“CVM”</b>                                         | A Comissão de Valores Mobiliários.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>“Data de Apuração”</b>                            | Significa o 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>“Data de Início do Fundo”</b>                     | A data da 1ª (primeira) integralização de Cotas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>“Demais Prestadores de Serviços”</b>              | Os Prestadores de serviços contratados pela Administradora e/ou pela Gestora, em nome da Classe, nos termos da Cláusula 4ª do Anexo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>“Dia Útil”</b>                                    | Entende-se por dia útil qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>“Evento de Verificação do Patrimônio Líquido”</b> | Os eventos definidos no item 10.1 do Anexo cuja ocorrência obriga a Administradora a verificar se o Patrimônio Líquido está negativo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>“FGC”</b>                                         | Significa o Fundo Garantidor de Créditos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“FII”</b>                                         | Fundo de investimento imobiliário constituído nos termos da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, da Lei nº 8.668 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>“Fundo”</b>                                       | <b>PERSEVERA PLANO &amp; PLANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>“Gestora”</b>                                     | A <b>PERSEVERA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.</b> , sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o número 29.608.120/0001-58, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1455, 3 Andar, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-011, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório número 16.326, expedido em 20 de junho de 2018. |
| <b>“IGPM/FGV”</b>                                    | Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>“IPCA/IBGE”</b>                          | O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>“Justa Causa”</b>                        | A ocorrência, no contexto das atividades exercidas pela Gestora junto ao Fundo e à Classe, de uma ou mais das seguintes hipóteses, conforme determinado por decisão de tribunal judicial ou arbitral ou por decisão final em processo administrativo no âmbito da CVM: (i) comprovada atuação com má-fé, negligência grave ou desvio de conduta e/ou função no desempenho de suas respectivas funções nos termos deste Regulamento, incluindo seu Anexo; (ii) comprovada violação material no cumprimento de suas obrigações assumidas nos termos da regulamentação emitida pela CVM e da legislação aplicável; (iii) comprovada fraude no cumprimento das suas respectivas obrigações no âmbito deste Regulamento, incluindo seu Anexo; e (iv) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários. |
| <b>“Lei nº 8.668”</b>                       | A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>“Lei nº 14.430”</b>                      | A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“Patrimônio Líquido”</b>                 | O Patrimônio líquido da Classe, o qual deverá ser calculado na forma do item 9.4 da parte geral do Regulamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>“Pessoas Ligadas”</b>                    | Para fins deste Regulamento, considera-se como pessoas ligadas: (a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora ou Gestora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora ou Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou Gestora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos (a) e (b), acima.                                                                                                                                                                                                 |
| <b>“Plano&amp;Plano”</b>                    | Tem o significado atribuído no item 6.2 do Anexo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>“Prestadores de Serviços Essenciais”</b> | Significa a Administradora e a Gestora, em conjunto ou indistintamente, conforme aplicável.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“Primeira Emissão”</b>                   | Primeira emissão de Cotas, conforme características estabelecidas no item 8.3 do Anexo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                        |                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>“Política de Investimento”</b>      | A Política de investimento da Classe, conforme descrita na Cláusula 6ª do Anexo.                                                                                  |
| <b>“Prazo de Duração”</b>              | Tem o significado atribuído no item 3.1 da parte geral do Regulamento.                                                                                            |
| <b>“Público-Alvo”</b>                  | Investidores qualificados, conforme definidos pelo artigo 12 da Resolução CVM 30.                                                                                 |
| <b>“Regras e Procedimentos ANBIMA”</b> | As Regras e Procedimentos do Código Ofertas Públicas ANBIMA.                                                                                                      |
| <b>“Regulamento”</b>                   | O presente regulamento do Fundo incluindo sua parte geral, o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices, conforme aplicável.                                       |
| <b>“Reserva de Contingência”</b>       | Tem o significado atribuído no item 9.9 do Anexo.                                                                                                                 |
| <b>“Resolução CVM 30”</b>              | A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.                                                                                                  |
| <b>“Resolução CVM 160”</b>             | A Resolução da CVM nº 160, de 05 de dezembro de 2022, conforme alterada.                                                                                          |
| <b>“Resolução CVM 175”</b>             | A Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.                                                                                             |
| <b>“SELIC”</b>                         | O Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.                                                                                                                   |
| <b>“Sociedades Investidas”</b>         | Significa as sociedades que atendam, cumulativamente, aos requisitos previstos no item 6.2(a) do Anexo, que tenham recebido investimentos da Classe, diretamente. |
| <b>“Subclasses”</b>                    | Significa, conjuntamente, a Subclasse Sênior, Subclasse Mezanino e a Subclasse Subordinada Júnior.                                                                |
| <b>“Subclasse Sênior”</b>              | Tem o significado que lhe é atribuído no item 8.1.1 do Anexo.                                                                                                     |
| <b>“Subclasse Mezanino”</b>            | Tem o significado que lhe é atribuído no item 8.1.1 do Anexo.                                                                                                     |
| <b>“Subclasse Subordinada Júnior”</b>  | Tem o significado que lhe é atribuído no item 8.1.1 do Anexo.                                                                                                     |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>“Taxa Global”</b>                                 | Significa a taxa global calculada anualmente sobre valor contábil do Patrimônio Líquido da Classe, para pagamento da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa Máxima de Distribuição.                                                                                 |
| <b>“Taxa Mínima de Administração”</b>                | A taxa mínima devida pelo Fundo à Administradora, em contraprestação aos seus serviços de administração fiduciária, a ser calculada nos termos do item 5.1 do Anexo.                                                                                                            |
| <b>“Taxa de Administração”</b>                       | Tem o significado descrito no item 5.3 do Anexo.                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“Taxa de Distribuição Primária”</b>               | A taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de oferta pública, a qual poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no momento da subscrição primária de Cotas e será equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas. |
| <b>“Taxa Mínima de Gestão”</b>                       | A taxa mínima devida pelo Fundo à Gestora, em contraprestação aos seus serviços de gestão de carteira da Classe, calculada nos termos do item 5.2 do Anexo.                                                                                                                     |
| <b>“Taxa de Gestão”</b>                              | Tem o significado descrito no item 5.3 do Anexo.                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>“Taxa de Performance”</b>                         | A taxa devida pelo Fundo à Gestora, nos termos do item 5.3 do Anexo.                                                                                                                                                                                                            |
| <b>“Taxa Máxima de Custódia”</b>                     | A taxa devida pelo Fundo à Administradora, em contraprestação aos seus serviços prestação dos serviços de custódia de ativos financeiros, a ser calculada nos termos do item 5.10 do Anexo.                                                                                     |
| <b>“Taxa Máxima de Distribuição”</b>                 | Remuneração máxima devida aos distribuidores, nos termos do item 5.3 do Anexo.                                                                                                                                                                                                  |
| <b>“Termo de Adesão”</b>                             | Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.                                                                                                                                                           |
| <b>“Valor Mensal Máximo de Rendimentos Sênior”</b>   | Tem o significado descrito no item 8.1.5(a) do Anexo.                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>“Valor Mensal Máximo de Rendimentos Mezanino”</b> | Tem o significado descrito no item 8.1.5(a) do Anexo.                                                                                                                                                                                                                           |

## **2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO**

2.1 O Fundo é um condomínio de natureza especial, nos termos do Código Civil, sendo disciplinado pela Lei nº 8.668, pela Resolução CVM 175, em especial seu Anexo Normativo III, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e regido pelo presente Regulamento.

2.2 O Fundo é constituído com classe única de Cotas.

2.3 As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

## **3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO**

3.1 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo. O Fundo terá prazo de duração determinado, de 5 (cinco) anos contados da Data de Início do Fundo ("Prazo de Duração"), prorrogáveis por até 2 (dois) anos, mediante decisão da Gestora, que deverá ser comunicada aos Cotistas, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas.

## **4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, conforme qualificado acima.

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela **PERSEVERA GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, conforme qualificada acima.

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

### Obrigações da Administradora

5.1 A Administradora, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, tem amplos e gerais poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

5.2 A Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, nos termos da Lei nº 8.668 e da regulamentação aplicável.

5.3 Compete à Administradora, observado o disposto no Regulamento:



- (a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;
- (b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
- (c) abrir e movimentar contas bancárias;
- (d) representar a Classe em juízo e fora dele;
- (e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado, observado o previsto no item 8.15 abaixo;
- (f) em conjunto com a Gestora, deliberar sobre a emissão de novas Cotas;
- (g) considerando a orientação da Gestora, selecionar os bens e direitos que compõem o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor, em relação aos Ativos integrantes da carteira da Classe;
- (h) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis eventualmente integrantes da carteira da Classe, na hipótese de execução de garantia sobre imóveis, que tais bens imóveis:
  - (1) não integram o ativo da Administradora;
  - (2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
  - (3) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
  - (4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
  - (5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
  - (6) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo;
- (i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- (1) a documentação relativa aos imóveis eventualmente integrantes da carteira de Ativos da Classe, na hipótese de execução de garantia sobre imóveis, e às operações da Classe; e
- (2) os relatórios dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, quando for o caso;
- (j) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (k) custear as despesas de propaganda da Classe e, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e
- (l) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que eventualmente constituam Ativo-Alvo da Classe com o auxílio da Gestora, conforme previsto no Acordo Operacional.

5.4 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora obriga-se a:

- (a) calcular e divulgar o valor das Cotas e do Patrimônio Líquido, nos termos deste Regulamento;
- (b) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 82, 83, 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e nos artigos 26a 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;
- (c) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (d) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
  - (1) o registro de Cotistas;
  - (2) o livro de atas de Assembleias;
  - (3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;
  - (4) os pareceres do Auditor Independente; e
  - (5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

- (e) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (f) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo e/ou da Classe exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;
- (g) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo e da Classe, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;
- (h) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, nos termos do item 17.3 abaixo;
- (i) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada do Fundo e da Classe nos termos deste Regulamento;
- (j) observar as disposições deste Regulamento;
- (k) cumprir as deliberações da Assembleia;
- (l) transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora;
- (m) providenciar o registro do Regulamento e de seus eventuais aditamentos por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela CVM;
- (n) observar as disposições do Código ANBIMA e do Código de Ofertas Públicas ANBIMA, bem como suas Regras e Procedimentos ANBIMA; e
- (o) efetuar o recolhimento dos impostos incidentes sobre a rentabilidade auferida pelos Cotistas, nos termos da legislação aplicável.

5.5 A Administradora e a Gestora devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo, à Classe e aos Cotistas.

#### Obrigações da Gestora

5.6 A gestão discricionária da carteira da Classe será realizada pela Gestora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos, conforme disposto neste Regulamento.

5.7 A Gestora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, detém amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à gestão do Fundo, incluindo, sem limitação a aquisição dos Ativos-Alvo listados na Política de Investimento em nome da Classe, bem como dos Ativos Financeiros de Liquidez, de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor.

5.8 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora obriga-se a:

- (a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 84, 85, 86, 89, 90, 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM 175, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;
- (c) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer um dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome da Classe;
- (d) providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe;
- (e) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;
- (f) observar as disposições deste Regulamento;
- (g) cumprir as deliberações da Assembleia;
- (h) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros de Liquidez, e ao cumprimento de sua Política de Investimento;
- (i) identificar, analisar, selecionar, avaliar, acompanhar e aprovar a alienação, aquisição, permuta e transferência, sob qualquer forma legítima, sem necessidade de aprovação em Assembleia, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros de Liquidez existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (j) monitorar o desempenho da Classe, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio da Classe;
- (k) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;

- (l) monitorar investimentos realizados pela Classe;
- (m) conduzir as estratégias de desinvestimento em Ativos-Alvo e optar (1) pelo reinvestimento de tais recursos, observado o previsto na Lei nº 8.668, art. 10, parágrafo único e/ou (2) de comum acordo com a Administradora, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;
- (n) transferir à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora da Classe;
- (o) quando entender necessário, solicitar à Administradora que submeta à Assembleia proposta de desdobramento das Cotas;
- (p) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo e da Classe, podendo, inclusive, assinar em nome da Classe instrumentos quaisquer instrumentos que se façam necessários ao atendimento da Política de Investimentos;
- (q) participar e votar, se aplicável, nas assembleias, reuniões ou foros de discussão atinentes aos Ativos, que compõem a carteira da Classe, com poderes para deliberar e votar sobre quaisquer assuntos relacionados aos Ativos, de acordo com a política registrada na ANBIMA, cujo teor pode ser encontrado no seguinte endereço: <https://www.persevera.com.br/regulatorio>;
- (r) acompanhar e tomar providências para a execução das eventuais garantias reais imobiliárias dos Ativos-Alvo;
- (s) conforme o caso, analisar os laudos de avaliação das garantias reais imobiliárias que garantem os Ativos-Alvo;
- (t) negociar e aprovar o preço, prazo, garantias e todas as demais condições contratuais pertinentes aos Ativos;
- (u) recomendar à Administradora a proposição de medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento das obrigações previstas nos documentos relacionados aos Ativos, bem como para a defesa dos interesses do Fundo e da Classe;
- (v) participar de todas as Assembleias, sejam elas ordinárias ou extraordinárias; e
- (w) manter a carteira da Classe enquadrada aos limites de composição e concentração previstos neste Regulamento e na Resolução CVM 175.

5.9 A Gestora será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela Classe nos Ativos-Alvo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome da Classe, dos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros de Liquidez que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

5.10 Sem prejuízo do quanto disposto no item 5.8 acima, a responsabilidade pela gestão dos imóveis eventualmente detidos pela Classe compete exclusivamente ao Administrador, mediante orientação da Gestora. A Administradora deterá a propriedade fiduciária de quaisquer bens da Classe.

#### Vedações

5.11 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo e da Classe:

- (a) receber depósito em conta corrente;
- (b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM 175 e por este Regulamento;
- (c) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo;
- (d) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;
- (e) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (f) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e
- (g) praticar qualquer ato de liberalidade.

5.12 Adicionalmente ao previsto no item acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe:

- (a) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (b) aplicar no exterior recursos captados no País;

- (c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (1) a Classe e a Administradora, ou Gestora; (2) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; (3) a Classe e o representante dos Cotistas; e (4) a Classe e o empreendedor, conforme aplicável;
- (d) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;
- (e) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM 175 e/ou em desacordo com a Política de Investimentos;
- (f) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (g) 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.

5.12.1 A Classe poderá emprestar seus 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.

5.13 É vedado à Gestora receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão de investimento.

5.14 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora ou Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia conforme estabelecido neste Regulamento.

#### Responsabilidades

5.15 A Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo e/ou com a Classe, por seus próprios atos e omissões contrários ao presente Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem

prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM 175e da Cláusula 4ª do Anexo.

5.15.1 Para fins do item 5.15 acima, a aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas (a) na Resolução CVM 175e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; (b) no presente Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices; e (c) nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

5.15.2 A Administradora e os demais prestadores de serviços contratados respondem perante a CVM, o Cotista e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis.

5.15.3 Nos termos do Artigo 1.368-E do Código Civil, a Administradora, a Gestora e os demais prestadores de serviço do Fundo e/ou da Classe não respondem pelas obrigações legais e contratuais assumidas pelo Fundo e/ou pela respectiva Classe, mas respondem pelos prejuízos que causarem ao Fundo e/ou à Classe quando procederem com dolo ou má-fé.

5.15.4 Os serviços de administração e de gestão são prestados ao Fundo e à Classe em regime de melhores esforços e como obrigação de meio. A Administradora e a Gestora não garantem o resultado ou o desempenho dos investimentos dos Cotistas na Classe.

## **6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**

6.1 A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de (a) renúncia; (b) destituição por deliberação da Assembleia; ou (c) descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

6.1.1 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, observado o disposto no item 11.3.1 abaixo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

6.2 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.



6.2.1 É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia prevista no *caput*, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

6.2.2 No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que:

- (a) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e
- (b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis, quando aplicável, e direitos reais integrantes da carteira de Ativos da Classe, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens imóveis, quando aplicável, e direitos reais.

6.2.3 Aplica-se o disposto no item 6.2.2 (b), acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

6.2.4 No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata o item 6.2 acima.

6.2.5 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista no item 6.2 acima, o Fundo e a Classe deverão ser liquidados, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo e da Classe na CVM.

6.2.6 Nas hipóteses referidas no item 6.2.2, acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe.

6.2.7 A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel eventualmente integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

6.3 Enquanto uma nova gestora não for aprovada pelos Cotistas: (a) nenhuma aquisição ou alienação de Ativos-Alvo ou Ativos Financeiros de Liquidez ou imóveis eventualmente integrantes da carteira da Classe poderá ser realizada pela Classe, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pela Classe ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora; e (b) a Administradora poderá contratar um gestor para executar parte das tarefas atribuídas inicialmente à Gestora em relação aos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros de Liquidez que componham a carteira da Classe.

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

6.5 Caso a Assembleia referida no item 6.2 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

6.5.1 Se (a) a Assembleia prevista no item 6.5, acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou (b) tiver decorrido o prazo estabelecido no item 6.2.2, acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, o Fundo e a Classe deverão ser liquidados, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo e da Classe na CVM.

6.6 Se a Assembleia não eleger nova Administradora 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 deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo e da Classe.

6.7 O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, (a) colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e (b) prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo e da Classe, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

6.8 Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo e à Classe, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre (a) a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou (b) a liquidação do Fundo e da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

6.9 No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da renúncia e/ou destituição da Gestora: (a) os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos eventualmente integrantes do patrimônio da Classe, sendo certo, entretanto, que, caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por conta da Administradora os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos da Classe.

6.10 Na hipótese de destituição da Gestora sem Justa Causa nos primeiros 3 (três) anos contados da Data de Início do Fundo, a Gestora receberá uma remuneração de descontinuidade em montante equivalente à média dos últimos 12 (doze) meses dos valores pagos à Gestora à título de Taxa de Gestão, ou período disponível (caso seja menor), multiplicada por 12 (doze) vezes, observado que após decorrido o período de 3 (três) anos contados da Data de Início do Fundo, não haverá incidência de qualquer remuneração de descontinuidade (“Remuneração de Descontinuidade”). A Remuneração de Descontinuidade será arcada pela nova gestora do Fundo e da Classe.

## **7. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS**

7.1 A Administradora deverá contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

- (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe, exceto quando tais serviços forem executados pela Administradora;
- (b) escrituração das Cotas, exceto quando tal serviço for executado pela Administradora; e
- (c) auditoria independente.

7.2 A Administradora poderá contratar, em nome da Classe, os seguintes serviços:

- (a) distribuição primária de cotas;
- (b) empresa especializada para monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos imóveis eventualmente integrantes da carteira do Fundo e da Classe, nos casos de execução de eventuais garantias reais imobiliárias dos Ativos-Alvo, e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das Sociedades Investidas, para fins de monitoramento;
- (c) formador de mercado para as Cotas; e
- (d) custódia de ativos financeiros, exceto quando tal serviço for executado pela Administradora.

7.2.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis pela Administradora, conforme mencionado no item (b), acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira da Classe compete exclusivamente à Administradora, agindo de acordo com as orientações da Gestora.

7.2.2 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

7.3 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, caso eventual prestador de serviço contratado pela Administradora não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a Administradora será responsável por fiscalizar as atividades dos referidos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora.

7.4 A Gestora poderá contratar, em nome da Classe, terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

- (a) intermediação de operações para a carteira da Classe;
- (b) classificação de risco das Cotas por agência de classificação de risco de crédito; e
- (c) cogestão da carteira da Classe.

7.4.1 Caso eventual prestador de serviço contratado pela Gestora não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se

encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a Gestora será responsável por fiscalizar as atividades dos referidos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora.

7.5 Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão contratar outros serviços, além daqueles previstos nos itens 7.1 a 7.4 acima, **(a)** em nome da Classe, desde que aprovado pela Assembleia ou **(b)** em nome próprio, às expensas do respectivo Prestador de Serviço.

## **8. ENCARGOS**

8.1 Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas:

- (a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou da Classe;
- (b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;
- (c) despesas com correspondências de interesse do Fundo e da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (d) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (e) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra da execução de garantia ou de acordo com um devedor;
- (f) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas incorridos em defesa dos interesses do Fundo e da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (g) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos integrantes da carteira da Classe, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços do Fundo ou da Classe no exercício de suas respectivas funções;
- (h) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos Ativos integrantes da carteira da Classe;
- (i) despesas com a realização de Assembleia;
- (j) despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação do Fundo ou da Classe;

- (k) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os Ativos integrantes da carteira da Classe;
- (l) despesas com o fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira da Classe, se aplicável;
- (m) despesas inerentes à distribuição primária das Cotas e à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado, observada a possibilidade da aplicação de Taxa de Distribuição Primária, conforme descrito neste Regulamento;
- (n) Taxa de Administração e a Taxa de Gestão;
- (o) montantes devidos a fundos e classes investidoras, na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração e/ou Taxa de Gestão, observado o disposto na regulamentação em vigor;
- (p) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM 175;
- (q) despesas com a contratação de agência classificadora de risco, se houver;
- (r) Taxa de Performance, se houver;
- (s) Taxa Máxima de Distribuição;
- (t) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à venda dos imóveis eventualmente integrantes da carteira da Classe, nos casos de execução de eventuais garantias reais imobiliárias dos Ativos-Alvo;
- (u) honorários e despesas relacionadas às seguintes atividades e serviços:
  - (1) empresa especializada para consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das Sociedades Investidas para fins de monitoramento; ou
  - (2) formador de mercado para as Cotas.
- (v) Taxa Máxima de Custódia de ativos financeiros;
- (w) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (x) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe que venham a integrar a carteira de Ativos da Classe em decorrência de execução de garantia sobre imóveis; e

- (y) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos Cotistas, conforme previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

8.1.1 Qualquer despesa não prevista no item 8.1 acima como um encargo do Fundo ou da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

8.2 Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio líquido da Classe.

## **9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS**

9.1 A apuração do valor dos Ativos é de responsabilidade da Administradora, cabendo-lhe calcular os valores dos Ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

9.1.1 O critério de apreçamento dos Ativos-Alvo e Ativos Financeiros de Liquidez é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos da Administradora, observada a regulamentação aplicável.

9.2 No caso de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe, decorrentes de execução de garantia real, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição.

9.3 As provisões e as perdas relativas aos Ativos-Alvo integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

9.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos-Alvo, dos imóveis que eventualmente poderão compor a carteira da Classe, na hipótese de execução de garantia real, e dos Ativos Financeiros de Liquidez, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

## **10. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

10.1 Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe serão adquiridos em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo, da Classe e dos Cotistas, cabendo à Gestora, conforme o caso e observados os limites e atribuições previstos neste regulamento, incluindo, mas não se limitando, nos Capítulos 5, da parte geral deste Regulamento, e Capítulo 6 do Anexo, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

10.2 Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, em especial os imóveis eventualmente mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, se aplicável, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

10.3 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe.

## **11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO**

11.1 Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente (a) suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização e/ou rendimentos das Cotas; (b) comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos Ativos-Alvo ou Ativos de Liquidez; e (c) divulgará fato relevante, nos termos do item 14.2 e do artigo 64 da Resolução CVM 175.

11.1.1 Após tomadas as medidas previstas acima, em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá (a) elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, *caput*, II, “a”, da parte geral da Resolução CVM 175; e (b) convocar a Assembleia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

11.1.2 Se, após a adoção das medidas previstas no item 11.1 acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item 11.1.1 acima será facultativa.

11.1.3 Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata o item 11.1.1(b) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta Cláusula 11, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, nos termos do item 14.2, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

11.1.4 Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata o item 11.1.1(b), acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e



as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 11.1.5 abaixo.

11.1.5 Na Assembleia prevista no item 11.1.1(b) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM 175: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; (c) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (d) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

11.1.6 A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia mencionada no item 11.1.1(b) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

11.1.7 Se a Assembleia de que trata o item 11.1.1(b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no item 11.1.5 acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

11.2 A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

11.3 Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante, nos termos do item 14.2, sendo certo que qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um Evento de Liquidação da Classe.

11.3.1 Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora conforme o item 6.1.1 acima, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe.

11.4 Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá **(a)** divulgar fato relevante, nos termos do item 14.2; e **(b)** efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM 175.

11.4.1 O cancelamento dos registros da Classe e/ou do Fundo não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes dos cancelamentos.

11.4.2 A renúncia ou a continuidade no exercício de suas funções pela Administradora e/ou pela Gestora na Classe com Patrimônio Líquido negativo não poderá ser interpretada, em nenhuma hipótese, como assunção de responsabilidade, pela Gestora nem pela Administradora, das obrigações ou dívidas contraídas pela respectiva Classe.

## **12. ASSEMBLEIA**

12.1 É de competência privativa da Assembleia:

- (a) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis auditadas à CVM, nos termos do Artigo 71 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (b) deliberar sobre a substituição da Administradora ou da Gestora, com ou sem Justa Causa;
- (c) aprovar a emissão de novas Cotas, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;
- (d) deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo e da Classe;
- (e) alterar o Regulamento, seus Anexos ou Apêndices, exceto nas demais hipóteses previstas neste item 12.1;
- (f) deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, apresentado nos termos deste Regulamento;
- (g) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas no item 11.1.5 acima;
- (h) deliberar sobre o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;
- (i) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (j) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, desde que, com relação aos referidos bens, seja observada a Política de Investimento da Classe e os requisitos previstos no art. 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

- (k) eleição e destituição de representante dos Cotistas, nos termos desde Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;
- (m) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Global, Taxa de Administração, Taxa de Performance e Taxa de Gestão;
- (n) deliberar previamente sobre a eventual contratação da Administradora, Gestora, ou partes a elas relacionadas para o exercício da função de formador de mercado;
- (o) deliberar sobre a amortização das Cotas Mezanino, exceto na hipótese de resgate e/ou amortização integral das Cotas Seniores;
- (p) deliberar sobre a amortização das Cotas Júniores; e
- (q) alterar o Regulamento, seus Anexos ou Apêndices, para (i) alterar a política de investimento, composição ou diversificação da carteira da Classe; (ii) alterar este item 12; (iii) alteração do item 8 deste Regulamento ou de qualquer outro item que crie ou aumente o rol de despesas e os encargos do Fundo ou da Classe; (iv) deliberar sobre a alteração de quaisquer características das Cotas de qualquer Subclasse e/ou (v) alterar a Remuneração de Descontinuidade.

12.1.1 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: (a) necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; (b) necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou (c) redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão ou da Taxa de Performance.

12.1.2 As alterações referidas nos itens 12.1.1(a) e (b) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no item 12.1.1(c) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

12.1.3 A Assembleia referida no item 12.1, (a), acima, somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do Auditor

Independente, sendo certo que a Assembleia a que comparecerem todos os Cotistas pode dispensar o prazo estabelecido neste item.

12.2 A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

12.3 Os Prestadores de Serviços Essenciais, ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação ou, ainda, o representante dos Cotistas, poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

12.3.1 O pedido de convocação da Assembleia pela Gestora, pelos Cotistas ou pelo representante dos Cotistas será dirigido à Administradora, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

12.3.2 A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pela Administradora a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

12.3.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 12.20 abaixo. A convocação da 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 da aprovação da Assembleia.

12.4 A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

12.4.1 Para efeito do disposto no *caput*, admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

12.5 A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

12.6 A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias:

- (a) em sua página na rede mundial de computadores;
- (b) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
- (c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

12.6.1 Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

12.6.2 Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes dos Cotistas, as informações de que trata o *caput* incluem:

- (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175; e
- (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

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

12.7.1 O pedido de que trata o *caput* deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

12.7.2 O percentual de que trata o *caput* deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia.

12.7.3 Caso os Cotistas ou o representante dos Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do *caput*, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos nos incisos (a) a (c) do item 12.6 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 12.7.1, acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

12.8 A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

12.9 Todas as decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, 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 no item 12.10, abaixo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.

12.10 As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas (b), (d), (e), (j), (l), (m), (q) do item 12.1, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia, por Cotas que representem:

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

12.10.1 Os percentuais de que trata o item 12.10 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

12.11 Adicionalmente ao disposto no item 12.10 acima, as deliberações relativas à matéria prevista na alínea (q) do item 12.1, acima, dependerão de aprovação de titulares de pelo menos 85% (oitenta e cinco por cento) das Cotas Subordinadas Juniores em circulação, por votação em separado.

12.12 As deliberações relativas às matérias previstas na alínea (o) do item 12.1, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia, por Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, bem como de aprovação de titulares representando maioria simples das Cotas Seniores em circulação, por votação em separado.

12.13 As deliberações relativas às matérias previstas na alínea (p) do item 12.1, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia, por Cotistas que representem, no mínimo e cumulativamente, (a) a maioria simples das Cotas dos presentes, (b) aprovação de titulares representando maioria simples das Cotas Seniores em circulação, por votação em separado; e (c) aprovação de titulares representando maioria simples das Cotas Mezanino em circulação, por votação em separado.

12.14 O pedido de representação em Assembleia, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

- (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (b) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

12.15 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos no item 12.14(a), acima.

12.15.1 Ao receber a solicitação de que trata o *caput*, a Administradora deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

12.15.2 Nas hipóteses do *caput*, a Administradora pode exigir:

- (a) reconhecimento da firma do 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.

12.15.3 É vedado à Administradora:

- (a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 12.15, acima;
- (b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- (c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 12.15.2, acima.

12.16 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe.

12.17 O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe.

12.18 Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

12.19 Ressalvado o disposto nos itens 12.6.1 e 12.6.2 abaixo, não poderão votar na Assembleia (a) os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; (b) os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; (c) as partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; (d) o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

12.19.1 A vedação de que trata o item 12.19 acima não se aplicará quando (a) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens 12.19 (a) a (e) acima; ou (b) houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

12.19.2 A vedação de que trata o item 12.19 acima também não se aplicará quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de Cotas, desde que, com relação aos referidos ativos, seja observada a Política de Investimento da Classe, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976.

12.19.3 Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista de que trata o item 12.19 (d), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

12.20 A Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação. Nos termos do artigo 75 da parte geral da Resolução CVM 175, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

12.20.1 A Administradora deverá tomar as medidas para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

12.21 Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora com, no mínimo, 1 (um) dia de antecedência da realização da Assembleia.



12.22 As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de realização de Assembleia Geral presencial, o qual será realizado pela Administradora junto a cada Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 1 (um) voto, desde que observadas as formalidades previstas neste Regulamento, no Anexo e na regulamentação em vigor.

12.22.1 A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos da Cláusula 12 do Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

12.22.2 O prazo de resposta de cada processo de consulta formal deverá ser estabelecido pela Administradora no respectivo processo de consulta formal, observado que: (i) as Assembleias Gerais ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias; e (ii) as Assembleias Gerais extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias.

12.22.3 As deliberações tomadas por meio de consulta formal observarão, ainda, os seguintes procedimentos: (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência eletrônica (correio eletrônico ou sistema de votação a ser disponibilizado pelo Administrador); (ii) a resposta pelos Cotistas à consulta formal deverá se dar dentro do prazo estabelecido pela Administradora no âmbito de cada consulta formal, admitida assinatura física ou eletrônica, sendo que a ausência de resposta no respectivo prazo será considerada como uma abstenção por parte do Cotista; e (iii) as decisões serão tomadas com base nos votos recebidos no âmbito de cada consulta formal, observados os quóruns previstos neste Regulamento ou no Anexo, e desde que sejam observadas as demais formalidades previstas neste Regulamento, no Anexo e na regulamentação em vigor.

12.23 O resumo das decisões da Assembleia deverá ser disponibilizado aos Cotistas por meio de publicação de anúncio no meio utilizado para a divulgação de informações do Fundo e/ou da Classe pela Administradora ou correio eletrônico endereçado a cada Cotista, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da data da sua realização.

### **13. REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

13.1 A Assembleia poderá eleger no mínimo, 1 (um) e, no máximo, 3 (três) representantes dos Cotistas, com mandato unificado de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

13.1.1 A eleição dos representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos Cotistas presentes na respectiva Assembleia e que representem, no mínimo:

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

13.1.2 Salvo disposição contrária neste Regulamento, os representantes dos Cotistas devem ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe.

13.1.3 A função de representante dos Cotistas é indelegável.

13.2 Somente pode exercer a função de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (a) ser Cotista;
- (b) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (c) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
- (d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (e) não estar em conflito de interesses com a Classe; e
- (f) não estar impedido por lei 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.

13.2.1 Cabe ao representante dos Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

13.3 Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

- (a) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:
  - (1) emissão de novas Cotas;
  - (2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- (c) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;
- (d) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;
- (e) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;
- (f) elaborar relatório que contenha, no mínimo: (i) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (ii) indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe detida por cada um dos representantes dos Cotistas; (iii) despesas incorridas no exercício de suas atividades; (iv) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe 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; e (v) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe; e
- (g) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

13.4 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o item 13.3(f), inciso (iv), acima.

13.5 O representante dos Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

13.6 Os pareceres e opiniões dos representantes dos Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o item 13.3(f), inciso (iv), acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

13.7 O representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

13.7.1 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

13.8 O representante dos Cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas, no exclusivo interesse da Classe.

13.9 O representante dos Cotistas não será remunerado por suas funções.

#### **14. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS**

14.1 As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe constantes da Resolução CVM 175 deverão ser divulgadas nas páginas da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis para os Cotistas.

14.1.1 A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe à entidade administradora de mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

14.2 A Administradora será obrigada a divulgar, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos Ativos integrantes da carteira da Classe, de modo a garantir, a todos os Cotistas, acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à sua permanência no Fundo e/ou na Classe.

14.2.1 Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter as Cotas.

14.2.2 Qualquer fato relevante deverá ser (a) comunicado a todos os Cotistas; (b) informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; (c) divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e (d) mantido nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

14.3 A Gestora e os Demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

14.4 Ressalvado o disposto no item 14.4.1, abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas.

14.4.1 A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

14.5 A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

- (a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM 175/22;
- (b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM 175;
- (c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
  - (1) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do Auditor Independente; e
  - (2) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175;
- (d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes dos Cotistas;
- (e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia; e
- (f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia.

14.5.1 A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K, mencionado no item (c)(2), acima, atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

14.6 A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

- (a) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

- (b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia extraordinária;
- (c) fatos relevantes;
- (d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da referida norma, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos da Classe;
- (e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia extraordinária; e
- (f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

14.7 As demonstrações contábeis do Fundo e da Classe deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

14.7.1 O Fundo e a Classe terão escrituração contábil próprias.

14.7.2 O exercício social do Fundo e da Classe terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

14.7.3 As demonstrações contábeis do Fundo e da Classe serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

14.7.4 A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

## **15. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO**

15.1 A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira da Classe, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto em nome da Classe.

15.2 A Gestora exercerá o direito de voto decorrentes dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas, da Classe e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

15.3 A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe.

15.4 A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo e da Classe sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

15.4.1 A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores:  
<https://www.persevera.com.br/regulatorio>.

**A GESTORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.**

## **16. TRIBUTAÇÃO**

16.1 Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará 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 em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que (a) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (b) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em mercado de balcão organizado.

16.2 De acordo com o art. 3º, §1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, o imposto de renda na fonte não incidirá sobre a declaração de ajuste anual dos indivíduos com relação ao rendimento distribuído pelo Fundo para o Cotista que seja pessoa física, mediante o cumprimento dos seguintes requisitos, cumulativamente:

- (i) o Cotista pessoa física deverá deter menos do que 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas Cotas dão direito ao Cotista de receber rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total dos rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (ii) o Fundo deverá ter, no mínimo, 100 (cem) Cotistas;
- (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do Artigo 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, não poderão ser titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao

recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;

- (iv) as Cotas deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

16.3 A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes. Não havendo, portanto, nenhuma garantia ou controle dos Prestadores de Serviços Essenciais no sentido de manter o Fundo com as características indicadas nos itens 16.1 e 16.2 acima.

16.4 O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da Data de Início do Fundo, para obtenção do número mínimo de Cotistas exigido para aplicação da isenção de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual dos Cotistas pessoa física.

## **17 DISPOSIÇÕES FINAIS**

17.1 Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis. Para fins de clareza, o Fundo e a Classe operam normalmente durante feriados estaduais ou municipais, desde que sejam Dias Úteis, inclusive para fins de apuração do valor das Cotas e de realização da integralização, da amortização e do resgate das Cotas.

17.2 Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

17.3 A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do telefone: 0800-7750500, do e-mail: pci@bancodaycoval.com.br e do endereço físico: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

## **18 FORO**

18.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.



## **ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO PERSEVERA PLANO & PLANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

*Este Anexo é parte integrante do Regulamento do Persevera Plano & Plano Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada.*

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na Cláusula 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

### **1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE**

1.1 A presente Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175 e a Lei nº 8.668 e demais regulamentações e legislações aplicáveis.

1.1.1 Para fins do disposto no Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, a Classe é classificada como uma classe de fundo de investimento imobiliário do tipo “Tijolo”, “Híbrido” e segmento “Multicategoria”. Ainda, a gestão da Classe é definida como “Gestão Ativa”.

1.2 A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da respectiva subclasse ou série ou, ainda, em caso de liquidação da Classe. Será permitida a amortização das Cotas nos termos da Cláusula 9 do presente Anexo.

### **2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE**

2.1 A Classe terá prazo de duração determinado, durante o Prazo de Duração, observada a possibilidade de prorrogação prevista no item 3.1 da parte Geral do presente Regulamento.

### **3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE**

3.1 As Cotas serão destinadas ao Público-Alvo, qual seja, investidores qualificados, conforme definidos pelo artigo 12 da Resolução CVM 30.

3.2 Antes de tomar a decisão de investimento na Classe, os investidores devem **(i)** conhecer, aceitar e assumir os riscos aos quais a Classe está sujeita; **(ii)** verificar a adequação da Classe aos seus objetivos de investimento; e **(iii)** analisar todas as informações disponíveis neste Anexo, no Regulamento e nos demais materiais relacionados à Classe e ao Fundo.

3.3 A responsabilidade do Cotista estará limitada ao valor por ele subscrito, nos termos do Artigo 1.368-D do Código Civil, na forma regulamentada pela Resolução CVM 175, observado o disposto neste Regulamento.

#### **4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS**

##### *Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora ou pela Gestora, em nome da Classe*

###### *Custodiante*

4.1 A custódia dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe será exercida pela Administradora, na qualidade de custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe, bem como de escrituração das Cotas.

###### *Escriturador*

4.2 A escrituração de Cotas será exercida pela Administradora, na qualidade de escriturador.

###### *Auditor Independente*

4.3 O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe, respeitado o disposto no item 14.7.3 da parte geral do Regulamento.

###### *Intermediários*

4.4 A Gestora poderá contratar, em nome da Classe, um ou mais intermediários para prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira da Classe.

###### *Distribuidores*

4.5 A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável, a serem definidos de comum acordo entre Administradora e Gestora.

###### *Formador de mercado*

4.6 A Administradora, em nome da Classe, poderá contratar os serviços de um formador de mercado para prestar os serviços de formação de mercado para as Cotas, mediante solicitação da Gestora.

4.7 A Administradora, em nome da Classe, poderá contratar empresa especializada para consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das Sociedades Investidas para fins de monitoramento, mediante solicitação da Gestora.

## **5. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE GESTÃO, TAXA DE PERFORMANCEE OUTRAS TAXAS**

5.1 Taxa Mínima de Administração. Pelos serviços de administração fiduciária da Classe, a Classe pagará à Administradora, mensalmente, a Taxa Mínima de Administração, não compreendidas as taxas de administração dos fundos eventualmente investidos pela Classe, que observará: (i) o valor mínimo mensal de R\$10.000,00 (dez mil reais) durante os primeiros 18 (dezoito) meses de funcionamento do Fundo e R\$10.500,00 (dez mil e quinhentos reais) após o 18º (décimo oitavo) mês de funcionamento do Fundo, e, adicionalmente (ii) o valor fixo mensal de R\$850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por Subclasse, sendo certo que tais valores serão atualizados anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV ("Taxa Mínima de Administração").

5.2 Taxa Mínima de Gestão. Pelos serviços de gestão da carteira da Classe, a Classe pagará à Gestora, mensalmente, a Taxa Mínima de Gestão, não compreendidas as taxas de gestão dos fundos investidos pelo Fundo, correspondente a 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido ("Taxa Mínima de Gestão").

5.3 Taxa Global. A Classe está sujeita à taxa global de 1,70% (um inteiro e setenta por cento) ao ano sobre valor contábil do patrimônio líquido da Classe ("Taxa Global"), para pagamento da remuneração devida à Administradora ("Taxa de Administração"), à Gestora ("Taxa de Gestão") e aos distribuidores pela prestação de serviços contínua à Classe ("Taxa Máxima de Distribuição").

5.3.1. Em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, a Gestora mantém o Sumário da Remuneração da Classe disponível em seu site <https://www.persevera.com.br/transparencia-informacional> ("Sumário de Remuneração").

5.4 A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas todo Dia Útil e pagas no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento da Taxa Mínima de Administração e da Taxa Mínima de Gestão devido no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a Data de Início do Fundo.

5.5 A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente pela Classe aos Demais

Prestadores de Serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

5.6 A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os demais encargos do Fundo ou da Classe, os quais serão debitados diretamente do patrimônio da Classe.

5.7 Adicionalmente à Taxa de Gestão, a Gestora fará jus à Taxa de Performance, a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês (inclusive) contado da Data de Início do Fundo, equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade da Classe, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, que exceder o Hurdle, conforme definido no Suplemento A deste Anexo, incidente, exclusivamente, sobre os valores a serem pagos aos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Juniores.

5.7.1 O detalhamento do cálculo e da forma de pagamento da Taxa de Performance consta no **Suplemento A** deste Anexo.

5.7.2 Não será devida Taxa de Performance pelas Cotas Seniores e/ou Cotas Mezanino.

5.8 Pela prestação dos serviços de distribuição pública das Cotas, a Classe pagará a Taxa Máxima de Distribuição.

5.9.1. A Taxa Máxima de Distribuição a ser paga aos distribuidores será calculada linearmente e provisionada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga pelo Fundo, mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

5.9 A cada emissão de Cotas, a Classe poderá, a exclusivo critério da Administradora, de acordo com recomendação da Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

5.10 Taxa Máxima de Custódia. Será devida pela Classe à Administradora, na qualidade de custodiante, pelos serviços de custódia, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe, bem como pelos serviços de tesouraria e escrituração das Cotas, a Taxa Máxima de Custódia, correspondente a 0,03% (zero vírgula zero três por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo mensal de R\$2.000,00 (dois mil reais) durante os primeiros 18 (dezoito) meses de funcionamento do Fundo e R\$3.000,00 (três mil reais) após o 18º (décimo oitavo) mês de funcionamento do Fundo, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do IGP-M/FGV ("Taxa Máxima de Custódia").

5.11 Taxas adicionais, tais como, mas não limitando a taxas de ingresso, máxima de distribuição de cotas, poderão ser eventualmente cobradas dos Cotistas da Classe, caso conste previsão expressa no Anexo, conforme aplicável. Não será cobrada taxa de saída dos Cotistas.

## 6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 A Classe tem como objetivo fundamentalmente a obtenção de renda e/ou ganho de capital no longo prazo, mediante a aplicação de recursos do seu Patrimônio Líquido em Ativos-Alvo, preponderantemente no Ativo-Alvo indicado no inciso 6.2(a) abaixo indicado, observada, ainda, a possibilidade de investimento em outros Ativos-Alvo permitidos e descritos na Política de Investimento da Classe.

6.2 A Classe poderá adquirir os seguintes tipos de ativos ("Ativos Alvo"):

- (a) ações ou cotas de Sociedades Investidas que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:
  - 1. seu único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, conforme Resolução CVM 175, e cujo objetivo seja o desenvolvimento, construção, gestão e incorporação de determinados empreendimentos imobiliários, nos termos da lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e legislação correlata;
  - 2. tenham como únicos acionistas ou quotistas, conforme o caso, na data de recebimento do primeiro aporte de recursos pela Classe, a **PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 24.230.275/0001-80 ("Plano&Plano") e/ou qualquer uma das controladas diretas ou indiretas da Plano&Plano;
- (b) CRI, quais sendo certificados de recebíveis imobiliários, ofertados publicamente, objeto de oferta registrada na CVM, nos termos da regulamentação da CVM e emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previstos na forma da Lei 14.430, cujo créditos imobiliários lastro sejam preferencialmente atribuídos ou atribuíveis à Plano&Plano;
- (c) letras hipotecárias;
- (d) letras de crédito imobiliário; e
- (e) cotas de fundos de investimento imobiliário, constituídos sob a forma de condomínio fechado, incorporados como uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, regidos nos termos na Resolução CVM 175.

6.2.1 Caberá à Gestora a verificação dos requisitos correspondentes aos Ativos-Alvo anteriormente à sua respectiva aquisição pela Classe.

6.3 A Classe, poderá manter parcela do Patrimônio Líquido permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento referenciados em DI e títulos de renda fixa, públicos ou privados, letras hipotecárias, letras imobiliárias garantidas e letras de crédito imobiliário e liquidez compatível para atender às necessidades e despesas ordinárias da Classe (**“Ativos Financeiros de Liquidez”**), desde que observado os limites de enquadramento estabelecidos no Anexo Normativo III.

6.4 Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio da Classe que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos-Alvo, deverá ser aplicada em:

- (i) Ativos Financeiros de Liquidez;
- (ii) Derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição deverá corresponder, no máximo, ao valor do Patrimônio Líquido da Classe, nos termos do Artigo 11, II, ‘d’, do Anexo Normativo III.

6.5 A Classe não poderá investir, diretamente, em imóveis.

6.6 Excepcionalmente e, sem prejuízo da presente Política de Investimentos, a Classe poderá deter imóveis, performados ou não, localizados em todo território nacional, sem necessidade de diversificação regional, bem como quaisquer direitos reais sobre os referidos imóveis, desde que em decorrência exclusivamente da excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos-Alvo, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para a Classe.

6.6.1 Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos devem ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175.

6.7 Caso a Classe, durante o período de duração da Classe, invista preponderantemente em valores mobiliários, esta deve respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I à Resolução CVM 175, devendo a Administradora e a Gestora observar as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo.

6.7.1 Nos termos previstos na Resolução CVM 175, uma vez instituído o patrimônio separado para determinados CRI, descritos no item 6.2(b) acima, adquiridos ou subscritos pela Classe como Ativos-Alvo, cada patrimônio separado será considerado como um emissor para fins de cálculo dos referidos limites de concentração, não se aplicando, nesta hipótese, os limites de concentração por modalidade de ativos

financeiros, nos termos do parágrafo quinto do artigo 40 do Anexo III da Resolução CVM 175.

6.8 A Classe deverá observar os seguintes limites de concentração para cada categoria de Ativo em relação ao Patrimônio Líquido, conforme tabela abaixo:

| Categoria de Ativo-Alvo                                        | Limite de Concentração (% do PL da Classe) |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Participações em Sociedades Investidas                         | 100%                                       |
| CRI                                                            | 100%                                       |
| Letras hipotecárias (LH) e letras de crédito imobiliário (LCI) | 100%                                       |
| Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário                     | 35%                                        |

6.8.1 Os critérios de concentração acima previstos deverão ser observados pela Gestora e/ou pela Administradora, conforme aplicável e observado o disposto na regulamentação aplicável, diariamente e previamente a cada aquisição de Ativos-Alvo, ou Ativos Financeiros de Liquidez pela Classe, conforme o caso. A Classe não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos-Alvo ou Ativos Financeiros de Liquidez específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação, sem prejuízo do previsto no item 6.2 acima.

6.9 Os recursos da Classe serão aplicados, sob a gestão da Gestora, de acordo com a Política de Investimentos, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital de longo prazo por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos-Alvo, observados os deveres fiduciários da Administradora previstos na Lei nº 8668. A cada nova emissão, a Administradora e a Gestora, poderão propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora, da Gestora ou do distribuidor das Cotas.

6.10 A Classe poderá adquirir Ativos Financeiros de Liquidez de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas à Gestora e/ou à Administradora, desde que aprovado previamente em Assembleia, na forma prevista no artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, observado o limite máximo de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido, nos termos da regulamentação aplicável.

6.11 O objeto da Classe e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.12 A Administradora e a Gestora poderão, conforme aplicável, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

- (a) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os Demais Prestadores de Serviços;
- (b) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira da Classe, para quaisquer terceiros;
- (c) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para a Classe; e
- (d) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários.

6.13 A Classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

6.13.1 Caberá à Gestora, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da Administradora com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas à Administradora neste Regulamento e na legislação em vigor.

6.14 A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, bem como com relação às regras de limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, conforme previstos nos Anexos Normativos I e III à Resolução CVM 175.

6.14.1 Caso a Classe não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, a Administradora convocará Assembleia, sendo que, caso a Assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, a Gestora poderá recomendar a realização de amortização de principal, na forma do item 6.14.2, abaixo.

6.14.2 Caso a Gestora e a Administradora não encontrem Ativos passíveis de investimento pela Classe, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, a Gestora deverá informar à Administradora a parcela dos recursos que deverá ser paga aos Cotistas de cada Subclasse a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal e observado, ainda, o previsto na Cláusula 9 do presente Anexo.



6.15 Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a Política de Investimento da Classe prevista neste Anexo, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. É recomendada aos investidores a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, conforme descritos na Cláusula 7ª do presente Anexo.

6.16 O investimento nas Cotas não conta com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC.

6.17 Conforme previsto nas “Regras e Procedimentos para o Exercício de Direito de Voto em Assembleias nº 02”, integrantes das diretrizes do Código ANBIMA, **A GESTORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.**

6.17.1 A política de exercício de direito de voto da Gestora está disponível na página da Gestora na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: <https://www.persevera.com.br>.

## **7. FATORES DE RISCO**

7.1 O investimento nas Cotas apresenta riscos, especificamente aqueles indicados nesta Cláusula 7. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos-Alvo, dos imóveis eventualmente integrantes da carteira da Classe e dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo.

7.1.1 Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

### **Riscos de Mercado e Relativos ao Investimento em Fundos Imobiliários**

**7.2 Ausência de garantia das Cotas.** As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das Cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

**7.3 Patrimônio Líquido negativo.** As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. Nesse caso, a Administradora deve suspender as subscrições de cotas, aquisição de Ativos-Alvo e Ativos de Liquidez, e elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com a Gestora, bem como convocar assembleia de cotistas para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo. Caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM 175: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; (c) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (d) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe. Nesse cenário, o cotista do Fundo será afetado negativamente. Ainda é possível que a Classe e/ou o Fundo não possuam recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações.

**7.4 Troca de informações.** Não há garantia de que as trocas de informações entre os Prestadores de Serviços Essenciais, os Demais Prestadores de Serviços e eventuais terceiros ocorrerão livre de erros. Caso tal risco venha a se materializar, o funcionamento regular do Fundo e da Classe será afetado adversamente, prejudicando os resultados e o patrimônio da Classe.

**7.5 Interrupção da prestação de serviços.** O funcionamento do Fundo e da Classe depende da atuação conjunta e coordenada dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços. Qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou pelos Demais Prestadores de Serviços, inclusive em razão da sua substituição, poderá prejudicar o regular funcionamento do Fundo ou da Classe. Ademais, caso qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços seja substituído, poderá haver um aumento dos custos do Fundo ou da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços.

**7.6** *Liquidação da Classe.* Existem eventos que podem ensejar a liquidação da Classe, conforme previsto no presente Anexo. Assim, há a possibilidade de os Cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os Cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pela Classe. Ademais, ocorrendo a liquidação da Classe, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das Cotas aos Cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe ainda não ser exigível). Nesse caso, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos da Classe, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos.

**7.7** *Risco do uso de derivativos.* A contratação, pelo Fundo, de instrumentos derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, da Gestora, do Escriturador, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

**7.8** *Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização* – O Fundo e a Classe desenvolverão suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo e da Classe.

**7.9** *Riscos de Liquidez* – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

7.10 *Risco de Não Colocação do Montante Inicial da Oferta.* Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da oferta referente à Primeira Emissão de Cotas, não seja subscrita a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um aumento de patrimônio inferior àquele que ocorreria caso fosse colocado o montante inicial da referida oferta. O investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos ativos imobiliários que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da referida oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Cotas.

7.11 *Risco tributário* – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – “IRPJ”, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – “CSLL”, Contribuição ao Programa de Integração Social – “Contribuição ao PIS” e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo e da Classe sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

7.12 *Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação*- Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo, a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

7.13 *Risco de Desenquadramento para Fins Tributários* - Caso não seja observadas as condições previstas na Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, e suas alterações, e neste Regulamento; e/ou o Fundo ou Classe deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo e/ou Classe continuarão a receber o tratamento tributário que garanta a isenção do imposto sobre a renda.

**7.14** *Risco de concentração da carteira da Classe*– A Classe destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos-Alvo que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que a Classe possa adquirir outros Ativos-Alvo. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos-Alvo pela Classe, inicialmente a Classe irá adquirir um número limitado de Ativos-Alvo, o que poderá gerar uma concentração da carteira da Classe, estando a Classe exposta aos riscos inerentes à performance dos Ativos-Alvo.

**7.15** *Riscos jurídicos* - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo e da Classe considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Ainda, especificamente em relação aos imóveis objeto de investimento das Sociedades Investidas, há o risco da ocorrência de eventuais distratos e/ou rescisões dos contratos de compra e venda (ou instrumentos similares) que formalizem as vendas das respectivas unidades imobiliárias dos empreendimentos desenvolvidos pela Sociedades Investidas aos respectivos compradores, o que poderá impactar o fluxo financeiro projetado da referida alienação e, consequentemente, os rendimentos recorrentes pagos à Classe e aos Cotistas.

**7.16** *Risco da morosidade da justiça brasileira.* O Fundo e/ou a Classe e/ou as Sociedades Investidas poderão ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos-Alvo e aos Ativos de Liquidez, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que Fundo e/ou a Classe e/ou as Sociedades Investidas obterão resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos-Alvo e aos Ativos de Liquidez. Decisões judiciais desfavoráveis poderão impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.

**7.17** *Propriedade das Cotas e não dos Ativos*– Apesar de a carteira da Classe ser constituída, predominantemente, pelos Ativos-Alvo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os referidos Ativos-Alvo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Em caso de eventual inadimplemento ou desempenho não satisfatório dos Ativos-Alvo e/ou dos Ativos de Liquidez, os Cotistas dependerão da atuação diligente da Classe, Gestora e/ou Administrador, bem como dos Demais Prestadores de Serviços, conforme aplicável, para o exercício de seus direitos sobre os referidos Ativos, sendo certo de que não há como assegurar que, em eventual cenário de estresse, a Classe e, consequentemente, os Cotistas irão agir com o mais alto nível de diligência e prioridade.

**7.18 Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário.** Sem prejuízo do quanto estabelecido neste Regulamento, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário da Classe, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo e/ou da Classe, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo de investimento, ou (iii) liquidação do Fundo e/ou da Classe.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor dos Ativos de titularidade da Classe e das Cotas e a rentabilidade da Classe. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas.

**7.19 Riscos Regulatórios.** A legislação aplicável ao Fundo, a Classe, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pela Classe e/ou pelas Sociedades Investidas, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos, gerando, consequentemente, efeitos adversos à Classe. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados da Classe.

**7.20 Risco de Governança** - Algumas matérias relacionadas à manutenção do Fundo e/ou da Classe e a consecução de sua estratégia de investimento estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado. Não podem votar nas Assembleias: (a) a Administradora e/ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Gestora; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo e/ou da Classe, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, conforme regulamentação aplicável. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “(a)” a “(e)”, caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia somente serão deliberadas quando aprovadas por quórum qualificado. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário destinados podem possuir número elevado de Cotistas, é possível que fique impossibilitada a aprovação de determinadas matérias pela ausência de quórum de

instalação (quando aplicável) e de votação e, caso isso aconteça, a Classe e, consequentemente, os Cotistas poderão ser afetados negativamente.

**7.21 *Risco Jurídicos Relevantes.*** As Sociedades Investidas e os Ativos integrantes do patrimônio da Classe podem estar sujeitos a riscos jurídicos, incluindo decisões judiciais, arbitrais ou administrativas desfavoráveis, que podem impactar sua operação, liquidez ou rentabilidade. Além disso, podem surgir contingências não identificadas ou não identificáveis no momento do investimento, como passivos ocultos, litígios inesperados ou mudanças regulatórias, que podem afetar negativamente o desempenho da Classe e, consequentemente, o valor das Cotas.

**7.22 *Risco de Decisões Majoritárias.*** Determinados investidores minoritários poderão ser obrigados a acatar decisões aprovadas em assembleia geral de titulares de Cotas, mesmo que tenham votado contra. Como consequência, poderão ser afetados por deliberações que impactem a estratégia do Fundo, a distribuição de rendimentos ou outras questões relevantes, sem que possam individualmente evitar ou modificar tais decisões. Isso pode gerar desalinhamento de interesses entre Cotistas e afetar suas expectativas em relação ao investimento.

**7.23 *Risco relativo à concentração.*** Conforme dispõe este Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista ou grupo de Cotistas. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista ou grupo de Cotistas venha(m) a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista ou grupo de Cotistas a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista ou grupo de Cotistas majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários.

**7.24 *Risco da subordinação entre as Cotas Subordinadas Juniores, Cotas Mezanino e as Cotas Seniores para fins de recebimento de rendimentos.*** Os detentores das Cotas Subordinadas Juniores devem levar em consideração que tais Cotas Subordinadas Juniores se subordinam às Cotas Seniores e às Cotas Mezanino para fins de recebimento de rendimentos, até que seja alcançado o Benchmark Sênior e o Benchmark Mezanino. Deste modo, o pagamento de rendimentos para as Cotas Subordinadas Juniores está sujeito ao recebimento, pela Classe, de recursos suficientes para distribuição de rendimentos das Cotas Seniores até atingir o montante equivalente ao Benchmark Sênior e das Cotas Mezanino até atingir o montante equivalente ao Benchmark Mezanino, observada a ordem prioritária de pagamentos estabelecida no presente Regulamento. Ainda, as Cotas Subordinadas Juniores somente serão resgatadas e/ou amortizadas após resgate e/ou amortização, conforme o caso, integral das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino. Considerando a natureza dos Ativos-Alvo, bem como dos Ativos de Liquidez, a Gestora e a Administradora encontram-se impossibilitadas de assegurar que os recursos a serem recebidos pela Classe serão suficientes para que sejam realizados tais pagamentos de rendimentos, amortizações e/ou o resgate das Cotas Subordinadas Juniores, não sendo devido neste caso pelo Fundo, Classe ou qualquer pessoa, incluindo a Administradora ou a Gestora, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

**7.25** *Risco da subordinação entre as Cotas Mezanino e as Cotas Seniores para fins de recebimento de rendimentos.* Os detentores das Cotas Mezanino devem levar em consideração que tais Cotas Mezanino se subordinam às Cotas Seniores para fins de recebimento de rendimentos, até que seja alcançado o Benchmark Sênior. Deste modo, o pagamento de rendimentos para as Cotas Mezanino está sujeito ao recebimento, pela Classe, de recursos suficientes para distribuição de rendimentos das Cotas Seniores até atingir o montante equivalente ao Benchmark Sênior, observada a ordem prioritária de pagamentos estabelecida no presente Regulamento. Ainda, as Cotas Mezanino somente serão resgatadas e/ou amortizadas após resgate e/ou amortização, conforme o caso, integral das Cotas Seniores. Considerando a natureza dos Ativos-Alvo, bem como dos Ativos de Liquidez, a Gestora e a Administradora encontram-se impossibilitadas de assegurar que os recursos a serem recebidos pela Classe serão suficientes para que sejam realizados tais pagamentos de rendimentos, amortizações e/ou o resgate das Cotas Mezanino, não sendo devido neste caso pelo Fundo, Classe ou qualquer pessoa, incluindo a Administradora ou a Gestora, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

**7.26** *Risco relativo à não substituição da Administradora ou da Gestora.* Durante a vigência do Fundo, a Gestora poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou a Administradora poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

**7.27** *Risco de disponibilidade de caixa.* Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora, conforme recomendações da Gestora, poderá convocar os Cotistas para que em Assembleia de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

**7.28** *Riscos de despesas extraordinárias.* O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a Reserva de Contingência mantida no patrimônio da Classe venha a ser insuficiente, tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido, a Administradora, mediante notificação recebida da Gestora, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos-Alvo, dos Ativos Financeiros de Liquidez e imóveis, conforme aplicável. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos objeto de sua carteira, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

**7.29** *Risco decorrente de alterações do Regulamento.* O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora ou



por deliberação da Assembleia de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

#### **Riscos Relacionados aos Ativos Alvo e demais Ativos**

7.30 *Risco de crédito da Plano&Plano* – Os pagamentos devidos à Classe decorrerão da alienação, para pagamento a prazo, de sua participação nas Sociedades Investidas, tendo como contraparte sociedades Controladas pela Plano&Plano (“Alienação de Participação”), obrigação de pagamento esta que contará com a garantia da Plano&Plano. Caso a Plano&Plano deixe de cumprir suas obrigações decorrentes de uma ou mais Alienações de Participação, incluindo sem limitação em decorrência de eventuais dificuldades financeiras ou de liquidez para cumprimento de suas obrigações, a Classe sofrerá prejuízos significativos. Não há garantia de que a Classe terá sucesso na execução ou cobrança de quaisquer valores que lhe são devidos em decorrência da Alienação de Participação contra a Plano&Plano.

7.31 *Risco de Crédito Concentrado* - A Classe não detém qualquer direito de recebimento dos valores que lhe são devidos em decorrência da Alienação de Participação diretamente contra os compradores das unidades dos empreendimentos desenvolvidos pelas Sociedades Investidas, tampouco contará com a garantia do terreno onde serão desenvolvidos tais empreendimentos.

Assim, a Classe está exposta a um risco de concentração de crédito, uma vez que seus recebíveis derivam exclusivamente da Plano&Plano (ou suas controladas), sendo a Classe um credor quirografário, sem acesso direto aos compradores das unidades dos empreendimentos desenvolvidos pelas Sociedades Investidas ou a garantias reais sobre os imóveis subjacentes, objeto de investimento pelas Sociedades Investidas. Dessa forma, o cumprimento das obrigações financeiras depende integralmente da solvência e da capacidade de pagamento da Plano&Plano (ou suas controladas).

Em caso de inadimplemento, atraso ou insolvência da Plano&Plano (ou suas controladas), a Classe poderá enfrentar impactos diretos, comprometendo a distribuição de rendimentos aos Cotistas e a valorização das Cotas. Além disso, a ausência de garantias reais e a inexistência de devedores alternativos podem dificultar a recuperação dos valores devidos, resultando em prejuízos adicionais para a Classe e seus Cotistas.

7.32 *Risco de Performance da Plano&Plano* - Tendo em vista que as Sociedades Investidas, nos termos da Política de Investimento, terão necessariamente como seu objetivo a atuação no desenvolvimento, construção, gestão e incorporação de determinados empreendimentos imobiliários, nos termos da lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e legislação correlata, e seus únicos acionistas ou quotistas, conforme o caso, na data de recebimento do primeiro aporte de recursos pela Classe, serão a Plano&Plano ou sociedades direta ou indiretamente Controladas da Plano&Plano, a Classe está exposta aos riscos inerentes à performance da Plano & Plano ou suas Controladas. Embora os pagamentos devidos à Classe decorram da Alienação de

Participação, em caso de má performance dos projetos desenvolvidos pelas Sociedades Investidas, a Classe poderá ter dificuldades para recebimento dos recursos que lhe são devidos pela contraparte da Alienação de Participação (ou seja, da Plano&Plano e Sociedade Investida). O desenvolvimento dos projetos imobiliários pelas Sociedades Investidas está sujeito a uma série de riscos, abaixo descritos:

*7.23.1. Risco de desapropriação* – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) relacionados aos investimentos das Sociedades Investidas ou relacionados aos demais Ativos integrantes do patrimônio da Classe, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social. Neste caso, eventuais discussões com os órgãos públicos competentes sobre tal desapropriação e/ou eventual definição de valor ao respectivo imóvel em valor inferior ao previamente avaliado pelas partes, bem como a possível definição de um procedimento para recebimento do montante devido pelo imóvel decorrente da referida desapropriação, poderão gerar impacto no fluxo financeiro correspondente à cada operação ou, ainda, na capacidade de crédito do respectivo devedor, podendo afetar o fluxo de recebimento dos valores devidos à Classe e, consequentemente, o valor das Cotas e os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

*7.23.2. Risco de sinistro* - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis relacionados aos investimentos pelas Sociedades Investidas, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos referidos imóveis não segurados, a Administradora e/ou a Gestora poderá não recuperar a perda do respectivo ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira da Sociedade Investida e/ou da Plano&Plano.

*7.23.3. Riscos de desvalorização dos imóveis relacionados aos investimentos das Sociedades Investidas e condições externas* - Propriedades imobiliárias, tais quais os imóveis objeto de investimento pelas Sociedades Investidas, estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora e/ou a Gestora não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho e valor dos imóveis detidos pelas Sociedades Investidas que integrarão o patrimônio da Classe, bem como dos empreendimentos desenvolvidos pelas Sociedades Investidas e, consequentemente, a remuneração futura dos Cotistas.

*7.23.4. Riscos de flutuações no valor dos Ativos-Alvo* - O valor dos imóveis relacionados aos investimentos das Sociedades Investidas ou às cotas de FII ou que venham a servir de lastro ou garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados a LCI e LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos da Classe

decorrentes de eventual alienação destes imóveis em caso de excussão das garantias eventualmente relacionadas aos Ativos-Alvo poderão ser adversamente afetados, assim como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário.

*7.23.5. Risco imobiliário* - Os empreendimentos investidos indiretamente pela Classe através da aquisição dos Ativos-Alvo, incluindo, mas não se limitando, aqueles desenvolvidos através do investimento das Sociedades Investidas, poderão sofrer eventual desvalorização, ocasionada por, não se limitando, fatores como: **(i)** fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, **(ii)** mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, **(iii)** mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, **(iv)** alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), **(v)** restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, **(vi)** a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; **(vii)** atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; **(viii)** aumento dos custos de construção; **(ix)** lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; **(x)** flutuação no valor dos imóveis relacionados aos Ativos-Alvo, direta ou indiretamente, incluindo, mas não se limitando, aqueles correspondentes ao investimento das Sociedades Investidas; **(xi)** risco de não contratação de seguro para os imóveis relacionados aos Ativos-Alvo, direta ou indiretamente incluindo, mas não se limitando, aqueles correspondentes ao investimento das Sociedades Investidas; **(xii)** riscos relacionados às garantias dos Ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas. Nestes casos, o fluxo financeiro correspondente aos respectivos Ativos-Alvo, almejado inicialmente pela Classe, poderá ser negativamente impactado, uma vez que o respectivo devedor poderá não ser capaz de arcar com o fluxo previamente projetado para cada Ativo-Alvo, afetando diretamente a capacidade de pagamento à Classe e, consequentemente, aos Cotistas.

Ainda, a Gestora e a Administradora não possuem controle operacional sobre as Sociedades Investidas ou os empreendimentos, limitando sua capacidade de intervir em decisões estratégicas ou gerenciar riscos in loco. Assim, os Cotistas estão sujeitos a perdas parciais ou totais do capital, dependendo da severidade dos eventos e da liquidez dos Ativos em eventual processo de desinvestimento.

*7.23.6. Risco de regularidade dos imóveis.* A Sociedades Investidas poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser

utilizados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de explorá-los e, portanto, provocar prejuízos às Sociedades Investidas e, consequentemente, à Classe e aos seus Cotistas.

*7.23.7. Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior.* Os rendimentos da Classe decorrentes da exploração de imóveis pelas Sociedades Investidas estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos referidos imóveis. Portanto, os resultados da Classe estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas à Classe e aos Cotistas.

*7.23.8. Risco do incorporador/construtor.* A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens atrelados a investimentos das Sociedades Investidas pode ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pelas Sociedades Investidas, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados da Classe.

*7.23.9. Riscos ambientais.* Os imóveis (incluindo seus proprietários e locatários) objeto de investimento pelas Sociedades Investidas e os valores mobiliários que eventualmente integrem a carteira da Classe podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de imóveis sujeitos a riscos decorrentes de: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem da Classe e dos imóveis que podem compor o portfólio das Sociedades Investidas, conforme previsto no Regulamento; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis pelas Sociedades Investidas que podem acarretar a perda de valor dos referidos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais às Sociedades Investidas; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos e seus resultados na rentabilidade ou no valor de mercado dos referidos imóveis e/ou dos títulos detidos pela Classe pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações, empresas e, eventualmente, podem ser aplicadas sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores), afetando negativamente os Ativos-Alvo e, conseqüentemente, o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários ou adquirentes tenham dificuldade em honrar com os aluguéis ou prestações dos imóveis detidos pelas Sociedades Investidas.

**7.33** *Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários* - O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos-Alvo. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pela Classe com receita e/ou a negociação dos Ativos-Alvo em que a Classe venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pela Classe. Assim, existe a possibilidade da Classe ser obrigada a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

Não obstante, os valores mobiliários que eventualmente sejam objeto de investimento da Classe apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outros procedimentos de natureza similar.

**7.34** *Risco de mercado dos Ativos-Alvo* - Os Ativos-Alvo integrantes da carteira da Classe estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo, a Classe e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo e da Classe, o valor dos Ativos-Alvo que compõem a sua carteira, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

**7.35** *Riscos relativos aos CRI, às LCI e às LH* - O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de

investimentos em CRI, LCI e LH, bem como ganhos de capital na sua alienação, conforme previsto no artigo 55 da Instrução Normativa 1.585, de 31 de agosto de 2015. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI e das LH para os seus detentores. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH poderão afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

**7.36** *Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI.* Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos da Classe nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como a Gestora poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo da Classe e pelos demais titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

**7.37** *Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras.* A Classe poderá adquirir CRI, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a companhia securitizadora emissora destes CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a companhia securitizadora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa

*física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”*. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que *“desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”*. Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com o Fundo, na qualidade de titular dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que tais créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento das obrigações da companhia securitizadora, com relação às despesas envolvidas na emissão de tais CRI.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, o respectivo Ativo-Alvo integrante do patrimônio da Classe.

**7.38** *Risco de execução das garantias atreladas aos CRI.* O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à excepcional existência de bens imóveis na composição da carteira da Classe, nos casos previstos no Regulamento, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade da Classe ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

**7.39** *Risco de restrição na negociação dos Ativos-Alvo.* Alguns dos Ativos-Alvo que compõem a carteira da Classe, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos Ativos da carteira da Classe, bem como a precificação dos Ativos.

**7.40** *Risco relativo à desvalorização ou perda dos imóveis que garantem os CRI.* Os CRI podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária sobre imóveis. A desvalorização ou perda de tais imóveis oferecidos em garantia poderá afetar

negativamente a expectativa de rentabilidade, a efetiva rentabilidade ou o valor de mercado dos CRI e, conseqüentemente, poderão impactar negativamente a Classe.

**7.41** *Risco de desastres naturais.* A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis relacionados aos Ativos-Alvo investidos pelo Fundo ou que extraordinariamente integrem a carteira do Fundo, nos casos previstos neste Regulamento, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação as Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os referidos imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá, direta ou indiretamente, sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

**7.42** *Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos Ativos que compõem a carteira da Classe.* Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe em relação aos critérios de concentração. Adicionalmente, poderá haver dificuldades na identificação de novos Ativos que estejam de acordo com a política de investimento da Classe para reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela Classe, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio da Classe e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pela Classe, pela Administradora ou pela Gestora, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

**7.43** *Risco de prestação de fiança, aval, aceite ou outras formas de retenção de risco.* A Gestor poderá em nome da Classe e/ou do Fundo prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe, nos termos deste Regulamento, exclusivamente para garantir obrigações assumidas pelo Fundo. Nestas hipóteses, em caso de inadimplemento, poderá ocorrer a execução das garantias outorgadas pela Classe, hipótese em que a rentabilidade das Cotas e seus resultados poderão ser afetados.

**7.44** *Risco Operacional.* Os Ativos objeto de investimento pela Classe serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora. Portanto os resultados da Classe dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

A Gestora e a Administradora podem não ser capazes de aumentar ou manter, no futuro, os mesmos níveis de qualidade de prestação de serviços. Falhas na manutenção de processos visando à maior profissionalização e estruturação de seus negócios, especialmente em controles internos, produtividade e em recursos administrativos, técnicos, operacionais, financeiros e tecnológicos, poderão vir a adversamente afetar a capacidade de atuação da Gestora e da Administradora.



Adicionalmente, a capacidade da Gestora e da Administradora de manter a qualidade nos serviços prestados depende em grande parte da capacidade profissional de seus colaboradores, incluindo a alta administração, gestores e profissionais técnicos. Não há garantia de sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar o quadro da Gestora e da Administradora, assim como não há garantia de manutenção dos atuais integrantes em seus quadros. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração, gestores e profissionais técnicos, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional, poderá causar um efeito adverso relevante na capacidade de prestação de serviços pela Gestora e pela Administradora.

## **8. COTAS**

### *Características gerais das Cotas*

8.1 As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada Subclasse previstas neste Anexo e nos respectivos Apêndices. A Administradora será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de Cotistas.

8.1.1 A Classe poderá emitir 3 (três) Subclasses de Cotas: **(a)** a Subclasse Sênior, **(b)** a Subclasse Mezanino e **(c)** a Subclasse Subordinada Junior.

8.1.2 As Cotas Seniores terão preferência em relação às Cotas Mezanino e Cotas Subordinadas Juniores no recebimento de rendimentos, pagamentos de amortização e resgate das referidas Cotas, até o limite do Benchmark Sênior.

8.1.3 As Cotas Mezanino serão subordinadas às Cotas Seniores e farão jus aos recursos líquidos disponíveis no patrimônio da Classe, até o limite do Benchmark Mezanino e após o pagamento:

(a) de rendimentos às Cotas Seniores até o limite do Benchmark Sênior; e

(b) conforme o caso, amortização e/ou resgate das Cotas Seniores, até o limite do Benchmark Sênior.

8.1.4 As Cotas Subordinadas Juniores serão subordinadas às Cotas Mezanino e às Cotas Seniores e farão jus à totalidade dos recursos líquidos disponíveis no patrimônio da Classe após o pagamento:

(a) das despesas e encargos do Fundo e da Classe, incluindo, sem limitação a Taxa Global;

(b) de rendimentos às Cotas Seniores até o limite do Benchmark Sênior;

- (c) conforme o caso, amortização e/ou resgate das Cotas Seniores, até o limite do Benchmark Sênior;
- (d) de rendimentos às Cotas Mezanino até o limite do Benchmark Mezanino;
- (e) conforme o caso, amortização e/ou resgate das Cotas Mezanino, até o limite do Benchmark Mezanino; e
- (f) da Taxa de Performance.

8.1.5 Para fins de cálculo e pagamento dos valores de rendimentos, amortização e/ou resgate das Cotas da Classe, deverão ser consideradas as seguintes condições:

- (a) observado o disposto na Cláusula 9 abaixo, as Cotas Seniores farão jus ao pagamento de rendimentos até o limite da variação acumulada do Benchmark Sênior apurada no mês em questão, ou seja, até o limite em que o valor patrimonial das Cotas Seniores, calculado no último Dia Útil do mês em questão, nos termos do item 8.25 abaixo, considerado *pro forma* o pagamento de rendimentos a ser realizado, volte a ser equivalente ao valor de emissão das Cotas Seniores, deduzidas as eventuais amortizações de Cotas Seniores realizadas (“Valor Mensal Máximo de Rendimentos Sênior”);
- (b) caso os valores líquidos disponíveis na Classe no último Dia Útil de determinado mês, a serem destinados para o pagamento de rendimentos, seja insuficiente para pagar integralmente o Valor Mensal Máximo de Rendimentos Sênior, os valores líquidos disponíveis na Classe para o pagamento de rendimentos nos meses seguintes serão destinados prioritariamente para o pagamento de rendimentos das Cotas Seniores, até que o Valor Mensal Máximo de Rendimentos Sênior atualizado e acumulado, calculado no último Dia Útil de determinado mês futuro seja integralmente pago, de modo que o valor patrimonial das Cotas Seniores, calculado no último Dia Útil do referido mês, considerado *pro forma* o pagamento de rendimentos a ser realizado em relação a esse mês, na data prevista no item 9.3 abaixo, volte a ser equivalente ao valor de emissão das Cotas Seniores, deduzidas as eventuais amortizações de Cotas Seniores realizadas;
- (c) observado o disposto na Cláusula 9 abaixo, as Cotas Mezanino farão jus ao pagamento de rendimentos após o pagamento do Valor Mensal Máximo de Rendimentos Sênior, até o limite da variação acumulada do Benchmark Mezanino apurada no mês em questão, ou seja, até o limite em que o valor patrimonial das Cotas Mezanino calculado no último Dia Útil do mês em questão, nos termos do item 8.26 abaixo, considerado *pro forma* o pagamento de rendimentos a ser realizado, volte a ser equivalente ao valor de emissão das Cotas Mezanino, deduzidas as eventuais amortizações de Cotas Mezanino realizadas (“Valor Mensal Máximo de Rendimentos Mezanino”);

(d) caso os valores líquidos disponíveis na Classe no último Dia Útil de determinado mês, a serem destinados para o pagamento de rendimentos, seja insuficiente para pagar integralmente o Valor Mensal Máximo de Rendimentos Mezanino, após o pagamento do Valor Mensal Máximo de Rendimentos Sênior, os valores líquidos disponíveis na Classe para o pagamento de rendimentos nos meses seguintes serão destinados prioritariamente para o pagamento de rendimentos das Cotas Mezanino, até que o Valor Mensal Máximo de Rendimentos Mezanino atualizado e acumulado, calculado no último Dia Útil de determinado mês futuro seja integralmente pago, de modo que o valor patrimonial das Cotas Mezanino, calculado no último Dia Útil do referido mês, considerado *pro forma* o pagamento de rendimentos a ser realizado em relação a esse mês, na data prevista no item 9.3 abaixo, volte a ser equivalente ao valor de emissão das Cotas Mezanino, deduzidas as eventuais amortizações de Cotas Mezanino realizadas;

(e) as Cotas Subordinadas Juniores apenas farão jus ao pagamento de rendimentos caso os valores líquidos disponíveis na Classe no último Dia Útil de determinado mês, a serem destinados para o pagamento de rendimentos, seja superior ao montante necessário para pagar integralmente e cumulativamente: **(a)** o Valor Mensal Máximo de Rendimentos Sênior, **(b)** o Valor Mensal Máximo de Rendimentos Mezanino, e **(c)** todas as despesas e encargos do Fundo e da Classe, incluindo, sem limitação a Taxa Global e a Taxa de Performance;

(f) na hipótese prevista no subitem (e) acima, após o pagamento integral do **(a)** o Valor Mensal Máximo de Rendimentos Sênior, **(b)** o Valor Mensal Máximo de Rendimentos Mezanino, e **(c)** todas as despesas e do Fundo e da Classe, incluindo, sem limitação a Taxa Global e a Taxa de Performance, as Cotas Subordinadas Juniores farão jus à totalidade dos valores líquidos remanescentes disponíveis na Classe para o pagamento de rendimentos;

(g) o valor a ser pago aos Cotistas a título de amortização e/ou resgate das Cotas Seniores estará limitado, em qualquer hipótese, ao valor patrimonial das Cotas Seniores, calculado nos termos do item 8.25 abaixo;

(h) o valor a ser pago aos Cotistas a título de amortização e/ou resgate das Cotas Mezanino estará limitado, em qualquer hipótese, ao valor patrimonial das Cotas Mezanino, calculado nos termos do item 8.25 abaixo;

(i) as Cotas Mezanino apenas farão jus ao pagamento de amortização e/ou resgate após o resgate integral das Cotas Seniores, observado o disposto neste item e observado o previsto no item 12.1 da parte geral do Regulamento; e

(j) as Cotas Subordinadas Juniores apenas farão jus ao pagamento de amortização e/ou resgate após o resgate integral das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino, observado o disposto no subitem anterior e observado o previsto no item 12.1 da parte geral do Regulamento.

8.1.6 Nos termos do Artigo 1.368-D do Código Civil e da Resolução CVM 1752, a responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições da Cláusula 10 da parte geral do Regulamento.

#### Emissão das Cotas

8.2 As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos nesta Cláusula 8 do presente Anexo.

8.3 As Cotas terão valor unitário de emissão de R\$10,00 (dez reais), na data da primeira integralização de Cotas. Na primeira emissão, a Classe emitirá, no mínimo 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, observado que a quantidade de cotas a serem alocadas em cada Subclasse será definida pelo sistema de vasos comunicantes, de acordo com a demanda apurada em procedimento de alocação e observado que as Cotas Subordinadas Juniores deverão representar, obrigatoriamente, no mínimo, 15% (quinze por cento) do volume total da oferta da primeira emissão de Cotas ("Primeira Emissão"), sendo certo que a conformidade com a proporção aqui estabelecida deverá ser verificada exclusivamente por ocasião do encerramento da Primeira Emissão, não sendo necessária a manutenção desse parâmetro durante o funcionamento do Fundo.

8.4 A Assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, quando aplicável.

8.5 O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, desde que previsto no ato que aprovar a oferta.

8.6 Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, com base em data a ser definida nos respectivos documentos das ofertas (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Administradora e da Gestora). Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia, conforme recomendação da Gestora.

8.7 Todas as Cotas da mesma Subclasse assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da Gestora, após verificado pela Administradora a viabilidade operacional dos prazos e procedimentos junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

8.8 No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão direito de preferência na subscrição de novas Cotas da mesma Subclasse de que é titular, na proporção de suas respectivas participações na respectiva Subclasse (com base na relação de Cotistas na data que for definida nos documentos que deliberar pela nova emissão de Cotas), respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais necessários ao exercício ou cessão de tal direito de preferência, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis.

8.8.1 Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

8.8.2 Os procedimentos para exercício de direito de subscrição das sobras e do direito de preferência, quando aplicável, devem ser realizados exclusivamente pelo Escriturador, fora dos ambientes do “balcão B3”.

8.9 Não haverá limites máximos de investimento na Classe, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto no Cláusula 16 deste Regulamento.

#### Distribuição das Cotas

8.10 As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta. Observada a regulamentação aplicável, as demais emissões de Cotas poderão ser objeto de oferta pública ou colocação privada. Nas ofertas públicas, a Administradora e a Gestora, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e oferta pública, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva oferta pública, em relação à definição do público-alvo e observado o Público-Alvo da Classe.

8.11 A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva oferta pública. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

8.12 Será permitida a subscrição parcial das Cotas a cada emissão. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial da Classe, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao montante mínimo da oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, a Administradora deverá:

- (a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos da Classe; e
- (b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação da Classe, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

8.13 Nas ofertas públicas em que for permitida a subscrição parcial das Cotas, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

- (a) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou
- (b) de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.

8.14 Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

#### Subscrição e integralização das Cotas

8.15 Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá **(a)** assinar o boletim de subscrição e/ou formalizar os demais documentos de aceitação da respectiva oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação vigente; **(b)** integralizar as Cotas subscritas, respeitadas as demais condições previstas no Regulamento, neste Anexo e no respectivo

documento de aceitação, caso aplicável; **(c)** assinar o Termo de Adesão; e **(d)** atestar por meio da assinatura de declaração, por escrito, entre outros, (i) ter recebido uma cópia do presente Regulamento e entendido o seu teor, especialmente os dispositivos referentes à política de investimento da Classe; e (ii) estar ciente dos riscos envolvidos no investimento na Classe, inclusive da possibilidade de perda total do patrimônio investido, tendo em vista as características dos Ativos Alvo.

8.16 As Cotas serão depositadas para (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos (“Fundos21”), administrado e operacionalizado pelo “balcão B3”, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do balcão B3.

8.17 As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, observado o disposto nos itens abaixo.

8.17.1 As Cotas serão integralizadas, à vista, no ato da subscrição conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição e/ou respectivo documento de aceitação.

8.17.2 As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio (a) da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou (b) de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade da Classe.

8.18 Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição e/ou do respectivo documento de aceitação, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos moratórios: **(a)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como **(b)** multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

8.19 A cada emissão de Cotas, a Classe poderá, a exclusivo critério da Administradora e de acordo com recomendação da Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

8.20 Não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de Cotas por um único investidor, observado o previsto no item 16.1 acima.

### Negociação das Cotas

8.21 As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente no Fundos21, administrado e operacionalizado pelo “balcão B3”, sendo certo que após a integralização das Cotas e estando o Fundo e a Classe devidamente constituídos e em funcionamento, os Cotistas poderão negociá-las exclusivamente no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento.

8.21.1 Caso as Cotas sejam depositadas em mercado de balcão organizado, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar o atendimento às formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

8.22 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

8.23 Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

8.24 Em razão do Público-Alvo, as Cotas somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30.

### Metodologia de cálculo do valor patrimonial das Cotas

8.25 As Cotas Seniores terão o seu valor patrimonial unitário calculado todo Dia Útil, sendo que tal valor patrimonial será equivalente ao menor dos seguintes valores, observado o disposto no item 8.25.1 abaixo:

(a) o valor de emissão das Cotas Seniores, acrescido da variação do Benchmark Sênior, e deduzidos os pagamentos realizados a título de rendimentos, amortização e/ou resgate das Cotas Seniores; ou

(b) o resultado da divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas Seniores em circulação (sendo esta alínea aplicável somente na hipótese de as Cotas Mezanino e Cotas Subordinadas Juniores serem marcadas a zero).

8.25.1 Para cálculo da variação do Benchmark Sênior, **(a)** deverá ser considerada a variação entre os números índices do IPCA/IBGE divulgados **(1)** 1 (um) mês imediatamente antes da data base e **(2)** 1 (um) mês imediatamente antes da data da apuração, ou seja, para cálculo do valor patrimonial unitário das Cotas Seniores, considerando que a primeira integralização das Cotas Seniores tenha sido realizada em agosto de 2024 e a apuração esteja sendo realizada em dezembro de 2024, deverá ser considerada a variação entre os números índices do IPCA/IBGE divulgados em junho de 2024 e outubro de 2024 e **(b)** o componente “spread” do Benchmark Sênior (9%



(nove por cento) ao ano), base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, deverá ser calculado sob a forma de juros compostos.

8.25.2 Caso se venha a utilizar a forma de cálculo prevista no item 8.25 (b) acima, somente voltará a se utilizar a forma de cálculo indicada no item 8.25 (a) acima se o valor do Patrimônio Líquido da Classe passar a ser superior ao valor patrimonial do total das Cotas Seniores em circulação, calculado, a partir da data primeira integralização das Cotas Seniores, acrescido da variação do Benchmark Sênior, descontando-se eventuais pagamentos de rendimentos e amortizações.

8.26 As Cotas Mezanino terão o seu valor patrimonial unitário calculado todo Dia Útil, sendo que tal valor patrimonial será equivalente ao menor dos seguintes valores, observado o disposto no item 8.26.1 abaixo:

(a) o valor de emissão das Cotas Mezanino, acrescido da variação do Benchmark Mezanino, e deduzidos os pagamentos realizados a título de rendimentos, amortização e/ou resgate das Cotas Mezanino; ou

(b) o resultado da divisão do valor do Patrimônio Líquido, após a dedução do valor agregado das Cotas Seniores em circulação, pelo número de Cotas Mezanino em circulação (sendo esta alínea aplicável somente na hipótese de as Cotas Subordinadas Juniores serem marcadas a zero).

8.26.1 Para cálculo da variação do Benchmark Mezanino, **(a)** deverá ser considerada a variação entre os números índices do IPCA/IBGE divulgados **(1)** 1 (um) mês imediatamente antes da data base e **(2)** 1 (um) mês imediatamente antes da data da apuração, ou seja, para cálculo do valor patrimonial unitário das Cotas Mezanino, considerando que a primeira integralização das Cotas Mezanino tenha sido realizada em agosto de 2024 e a apuração esteja sendo realizada em dezembro de 2024, deverá ser considerada a variação entre os números índices do IPCA/IBGE divulgados em junho de 2024 e outubro de 2024 e **(b)** o componente “spread” do Benchmark Mezanino (9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano), base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, deverá ser calculado sob a forma de juros compostos.

8.26.2 Caso se venha a utilizar a forma de cálculo prevista no item 8.26 (b) acima, somente voltará a se utilizar a forma de cálculo indicada no item 8.26 (a) acima se o valor do Patrimônio Líquido da Classe passar a ser superior ao valor patrimonial do total das Cotas Mezanino em circulação, calculado, a partir da data primeira integralização das Cotas Mezanino, acrescido da variação do Benchmark Mezanino, descontando-se eventuais pagamentos de rendimentos e amortizações.

8.27 Cada Cota Subordinada Júnior terá seu valor patrimonial calculado todo Dia Útil, sendo tal valor equivalente ao resultado da divisão do eventual saldo remanescente do Patrimônio Líquido, após a subtração do valor patrimonial de todas as Cotas Seniores e Cotas Mezanino em circulação, considerados de forma cumulativa, observado o disposto no item 8.25 acima, pelo número total de Cotas Subordinadas em circulação.

8.28 O procedimento de cálculo do valor patrimonial das Cotas aqui estabelecido não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma preferência na valorização da carteira da Classe, bem como critérios de valorização entre as Cotas das diferentes subclasses existentes. Portanto, os Cotistas somente receberão rendimentos se os resultados e o valor total da carteira da Classe assim permitirem.

## **9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

9.1 Semestralmente, a Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, se houver, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, observada a preferência das Cotas Seniores em relação às Cotas Subordinadas, nos termos deste Regulamento.

9.2 Conforme disposto no Artigo 12, I, da Lei nº 8.668, é vedado à Administradora adiantar rendas futuras aos Cotistas.

9.3 Havendo disponibilidades, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas mensalmente, a critério da Administradora, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, observada a ordem de preferência entre as Subclasses, nos termos deste Regulamento. Observado o disposto no item 9.1, acima, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora.

9.4 Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, a Administradora informará aos Cotistas no último Dia Útil do mês em que for apurado os resultados a data de pagamento, que deverá ser até no 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente, caso as Cotas de emissão da Classe estejam admitidas à negociação em Balcão B3 ou até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente, caso as Cotas de emissão da Classe estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3.

9.5 Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 9.1, acima, a Gestora poderá decidir pelo reinvestimento dos recursos originados com a alienação dos Ativos da carteira da Classe, bem como dos imóveis eventualmente integrantes da carteira da Classe, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

9.5.1 O percentual mínimo a que se refere o item 9.1, acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

9.6 Farão jus aos rendimentos de que trata o item 9.3, aqueles que sejam Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento dos referidos rendimentos, exceto na ocorrência do evento previsto no item 8.7, acima.

9.7 Para fins de apuração de resultados, a Classe manterá registro contábil das vendas dos Ativos integrantes de sua carteira.

9.8 Os pagamentos aos Cotistas programados para serem realizados por meio do Balcão B3 seguirão os seus procedimentos específicos e abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, mesmo que algum cotista se encontre inadimplente.

9.9 A Gestora, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos-Alvo, dos Ativos Financeiros de Liquidez e imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pela Classe ("Reserva de Contingência").

9.10 Caso a Reserva de Contingência mantida no patrimônio da Classe venha a ser insuficiente, tenha seu valor reduzido ou integralmente consumido, a Administradora, mediante notificação recebida da Gestora, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos-Alvo, dos Ativos Financeiros de Liquidez e imóveis, conforme aplicável.

9.11 As distribuições a título de amortização de Cotas deverão abranger todas as Cotas integralizadas de uma mesma Subclasse, em benefício de todos os Cotistas de uma mesma Subclasse, de forma proporcional.

9.12 A Classe poderá, a critério da Gestora, amortizar parcialmente suas Cotas Seniores, inclusive quando se verificar a existência, a qualquer título, de caixa excedente na Classe, sendo certo que a Gestora deverá informar à Administradora de tal amortização com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência e observado o previsto no item 8.1.5 acima.

9.12.1 A amortização parcial das Cotas Mezanino dependerá de deliberação em Assembleia, nos termos do item 12.1 da parte geral do Regulamento, exceto no caso de resgate e/ou amortização integral das Cotas Seniores.

9.12.2 A amortização parcial das Cotas Subordinadas Juniores, dependerá de deliberação em Assembleia, nos termos do item 12.1 da parte geral do Regulamento.

9.13 Os pagamentos de distribuição de rendimentos da Classe aos Cotistas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN ou procedimentos estabelecidos pela B3.

## **10. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

10.1 A Administradora deverá imediatamente verificar se o Patrimônio Líquido está negativo, nos seguintes casos: **(a)** na ocorrência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe; e **(b)** ao final de cada Dia Útil.

10.1.1 Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deverão ser adotadas as medidas previstas na Cláusula 11 da parte geral do Regulamento.

## **11. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE E DO FUNDO**

11.1 A Classe e o Fundo serão liquidados por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim, em decorrência do decurso do Prazo de Duração ou conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento.

11.2 A Classe e o Fundo poderão ser liquidados, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia, na ocorrência dos seguintes eventos:

- (i) desinvestimento de todos os Ativos Alvo;
- (ii) descredenciamento, destituição, ou renúncia da Administradora ou da Gestora, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Especial não nomeie instituição habilitada para substituir a Administradora ou a Gestora, conforme o caso, ou por qualquer motivo a Assembleia convocada para esse fim não seja instalada nos termos deste Regulamento; e
- (iii) demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

11.3 A Assembleia que determinar a liquidação da Classe e do Fundo deve deliberar, no mínimo, sobre:

- (a) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento; e
- (b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia.

11.3.1 Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

11.4 Nas hipóteses de liquidação da Classe e do Fundo, a Gestora realizará a venda dos Ativos integrantes da carteira de Ativos e, após terem sido descontados todos os custos, despesas e encargos de responsabilidade da Classe, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, devendo os respectivos valores serem depositados em conta corrente de titularidade do respectivo Cotista, no prazo definido pelos Cotistas da Classe.

11.4.1 O resgate integral das Cotas deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada. Na hipótese de liquidação da Classe e do Fundo por deliberação da Assembleia, esta poderá definir seu prazo de conclusão.

11.5 A liquidação do Fundo e da Classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados, em moeda corrente nacional, após a alienação da totalidade dos Ativos e imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe e do Fundo.

11.5.1 Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos pelo número das Cotas emitidas pela Classe, observado que: **(a)** as Cotas Mezanino somente serão objeto de resgate após resgate integral das Cotas Seniores, e **(b)** as Cotas Subordinadas Juniores somente serão objeto de resgate após resgate integral das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino.

11.6 Caso não seja possível a liquidação da Classe e do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 11.5, acima, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos, fora do ambiente de negociação da B3, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no item 11.5.1, acima.

11.6.1 A Administradora deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Ativos.

11.7 Na hipótese da Assembleia referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os Ativos serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação, observado que **(a)** as Cotas Mezanino somente serão objeto de resgate após resgate integral das Cotas Seniores, e **(b)** as Cotas Subordinadas Juniores somente serão objeto de resgate após resgate integral das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino. Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe e o Fundo perante as autoridades competentes.

11.8 A Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

11.9 A Administradora, na qualidade de custodiante, continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos da carteira da Classe, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

11.10 No âmbito da liquidação da Classe e do Fundo, respeitado o disposto na Resolução CVM 175, a Administradora (a) fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe e do Fundo a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e (b) verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

11.11 Nas hipóteses de liquidação da Classe e do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe e do Fundo.

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

11.13 Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo e da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (a) ata da Assembleia que tenha deliberado a liquidação do Fundo e da Classe, quando for o caso; e
- (b) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas.

11.14 Caso a carteira de Ativos possua proventos a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido pela assembleia de que trata este Capítulo, a critério do Gestor: a (i) transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na composição do Patrimônio Líquido; ou (ii) negociação dos proventos pelo valor de mercado.

## **12. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS**

12.1 A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

12.1.1 As informações exigidas pela Resolução CVM 175 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” na Resolução CVM 175 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

12.1.2 Nas hipóteses em que a Resolução CVM 175 exigir “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pela Administradora.

12.1.3 Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

12.2 Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico à Administradora, a Administradora ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

## **APÊNDICE A - APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO PERSEVERA PLANO & PLANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

### **1. CARACTERÍSTICAS GERAIS**

**1.1.** Público-Alvo: Investidores Qualificados, conforme definidos no Anexo I ao Regulamento.

**1.2.** Ambiente de negociação: As Cotas Seniores serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

### **2. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES**

**2.1.** As Cotas Seniores da Classe única do Fundo terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

(I) até o final do prazo de duração da Classe, os cotistas detentores de Cotas Seniores terão prioridade no recebimento de rendimentos em relação às Cotas Mezanino e Cotas Subordinadas Juniores, até que seja alcançado o Valor Mensal Máximo de Rendimentos Sênior;

(II) para fins do item "i" acima, a Classe procurará distribuir mensalmente às Cotas Seniores, rendimentos suficientes para que as Cotas Seniores atinjam retorno equivalente ao Valor Mensal Máximo de Rendimentos Sênior; e

(III) caso valores líquidos disponíveis na Classe no último Dia Útil de determinado mês, a serem destinados para o pagamento de rendimentos, seja insuficiente para pagar integralmente o Valor Mensal Máximo de Rendimentos Sênior, os valores líquidos disponíveis na Classe para o pagamento de rendimentos nos meses seguintes serão destinados prioritariamente para o pagamento de rendimentos das Cotas Seniores, na forma prevista no Regulamento.

### **3. CARACTERÍSTICAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS SENIORES**

**3.1.** Além das demais características previstas no Regulamento, a primeira emissão de Cotas Seniores terá as características abaixo:

(i) no âmbito da Primeira Emissão de Cotas da Classe, serão emitidas, inicialmente, 11.000.000 (onze milhões) de Cotas, com valor de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota, totalizando, inicialmente, R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), observado que a quantidade de Cotas a serem alocadas em cada Subclasse será definida pelo sistema de vasos comunicantes, de acordo com a demanda apurada em



procedimento de alocação e observado que as Cotas Subordinadas Juniores deverão representar, obrigatoriamente, no mínimo, 15% (quinze por cento) do volume total da oferta da Primeira Emissão de Cotas, sendo certo que referido montante poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

(ii) será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da Primeira Emissão estabelecido no item 8.3 do Anexo I deste Regulamento. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da Primeira Emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento;

(iii) as Cotas Seniores da Primeira Emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores qualificados, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Classe; e

(iv) todas as Cotas Seniores assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

**3.2.** As demais características da primeira emissão de Cotas Seniores estão descritas no instrumento que aprova a primeira emissão de Cotas Seniores e nos documentos da respectiva oferta.

#### **4. TAXAS E OUTROS ENCARGOS ESPECÍFICOS DAS COTAS SENIORES**

**4.1.** As Cotas Seniores se submetem às regras de Taxa Global, Taxa de Administração e Taxa de Gestão comuns à todas as Cotas da Classe, especificadas no Capítulo 5 do Anexo ao Regulamento.

**4.2.** Não haverá cobrança de Taxa de Performance para as Cotas Seniores.

### **APÊNDICE B - APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE MEZANINO DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO PERSEVERA PLANO & PLANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

#### **1. CARACTERÍSTICAS GERAIS**

**1.1.** Público-Alvo: Investidores Qualificados, conforme definidos no Anexo I ao Regulamento.

**1.2.** Ambiente de negociação: As Cotas Mezanino serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do balcão B3; e (ii) para negociação no mercado

secundário por meio do Fundos21, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

## **2. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES**

**2.1.** As Cotas Mezanino da Classe única do Fundo terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

- (I) subordinam-se às Cotas Seniores para fins de recebimento de rendimentos, amortização e resgate, observado o disposto neste Regulamento;
- (II) até o final do prazo de duração da Classe, os cotistas detentores de Cotas Mezanino terão prioridade no recebimento de rendimentos em relação às Cotas Subordinadas Juniores, até que seja alcançado o Valor Mensal Máximo de Rendimentos Mezanino, após pagamento do Valor Mensal Máximo de Rendimentos Sênior;
- (III) para fins do item "i" acima, a Classe procurará distribuir mensalmente às Cotas Mezanino, rendimentos suficientes para que as Cotas Mezanino atinjam retorno equivalente ao Valor Mensal Máximo de Rendimentos Mezanino; e
- (IV) caso os valores líquidos disponíveis na Classe no último Dia Útil de determinado mês, a serem destinados para o pagamento de rendimentos, seja insuficiente para pagar integralmente o Valor Mensal Máximo de Rendimentos Mezanino, após o pagamento do Valor Mensal Máximo de Rendimentos Sênior, os valores líquidos disponíveis na Classe para o pagamento de rendimentos nos meses seguintes serão destinados prioritariamente para o pagamento de rendimentos das Cotas Mezanino.

## **3. CARACTERÍSTICAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS MEZANINO**

**3.1.** Além das demais características previstas no Regulamento, a primeira emissão de Cotas Mezanino terá as características abaixo:

- (i) no âmbito da Primeira Emissão de Cotas da Classe, serão emitidas, inicialmente, 11.000.000 (onze milhões) de Cotas, com valor de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota, totalizando, inicialmente, R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), observado que a quantidade de Cotas a serem alocadas em cada Subclasse será definida pelo sistema de vasos comunicantes, de acordo com a demanda apurada em procedimento de alocação e observado que as Cotas Subordinadas Juniores deverão representar, obrigatoriamente, no mínimo, 15% (quinze por cento) do volume total da oferta da Primeira Emissão de Cotas, sendo certo que referido montante poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;
- (ii) será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da Primeira Emissão estabelecido no item 8.3 do Anexo I deste

Regulamento. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da Primeira Emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento;

(iii) as Cotas Mezanino da Primeira Emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores qualificados, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Classe;

(iv) todas as Cotas Mezanino assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

**3.2.** As demais características da primeira emissão de Cotas Mezanino estão descritas no instrumento que aprova a primeira emissão de Cotas Mezanino e nos documentos da respectiva oferta.

#### **4. TAXAS E OUTROS ENCARGOS ESPECÍFICOS DAS COTAS SENIORES**

**4.1.** As Cotas Mezanino se submetem às regras de Taxa Global, Taxa de Administração e Taxa de Gestão comuns à todas as Cotas da Classe, especificadas no Capítulo 5 do Anexo ao Regulamento.

**4.2.** Não haverá cobrança de Taxa de Performance para as Cotas Mezanino.

**APÊNDICE C - APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA JUNIOR DE EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO PERSEVERA PLANO & PLANO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**1. CARACTERÍSTICAS GERAIS**

1.1. Público-Alvo: Investidores Qualificados, conforme definidos no Anexo I ao Regulamento.

1.2. Ambiente de negociação: As Cotas Subordinadas Juniores serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21, administrado e operacionalizado pelo balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

**2. CARACTERÍSTICAS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES**

2.1. As Cotas Subordinadas Juniores da Classe única do Fundo terão as seguintes vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento e seu respectivo Anexo:

(I) subordinam-se às Cotas Seniores e às Cotas Mezanino para fins de recebimento de rendimentos, amortização e resgate, observado o disposto neste Regulamento;

(II) não há rentabilidade esperada para as Cotas Subordinadas Juniores, as quais farão jus ao resultado remanescente da Classe, após o pagamento integral dos rendimentos aos cotistas titulares das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino, observados os procedimentos descritos no Regulamento; e

(III) caso o Valor Mensal Máximo de Rendimentos Sênior e o Valor Mensal Máximo de Rendimentos Mezanino, considerados cumulativamente, seja superado em determinado período de apuração, o rendimento excedente será distribuído aos titulares das Cotas Subordinadas Juniores, observados os procedimentos descritos no Regulamento.

**3. CARACTERÍSTICAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS SUBORDINADAS JUNIORES**

3.1. Além das demais características previstas no Regulamento, a primeira emissão de Cotas Subordinadas Juniores terá as características abaixo:

(i) no âmbito da Primeira Emissão de Cotas da Classe, serão emitidas, inicialmente, 11.000.000 (onze milhões) de Cotas, com valor de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota, totalizando, inicialmente, R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), observado que a quantidade de Cotas a serem alocadas em cada Subclasse será definida pelo sistema de vasos comunicantes, de acordo com a demanda apurada em procedimento de alocação e observado que as Cotas Subordinadas Juniores deverão representar, obrigatoriamente, no mínimo, 15% (quinze por cento) do volume total da oferta da Primeira Emissão de Cotas,

sendo certo que referido montante poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento) em razão de exercício lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160;

(ii) será admitida a distribuição parcial das Cotas da Primeira Emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM 160, observado o montante mínimo de colocação no âmbito da Primeira Emissão estabelecido no item 8.3 do Anexo I deste Regulamento. Caso atingido tal montante e encerrada a oferta, as Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas deverão ser canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido esse montante mínimo, até o término do prazo de subscrição das Cotas da Primeira Emissão, a Administradora deverá proceder à liquidação da Classe, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento;

(iii) as Cotas Subordinadas Juniores da Primeira Emissão serão distribuídas por meio de oferta pública de distribuição, mediante rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, destinada a investidores qualificados, sob o regime de melhores esforços de colocação, a ser coordenada por coordenador líder contratado pela Classe;

(iv) todas as Cotas Subordinadas Juniores assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

3.2. As demais características da primeira emissão de Cotas Subordinadas Juniores estão descritas no instrumento que aprova a primeira emissão de Cotas Subordinadas Juniores e nos documentos da respectiva oferta.

#### **4. TAXAS E OUTROS ENCARGOS ESPECÍFICOS DAS COTAS SUBORDINADAS JUNIORES**

4.1. Além da remuneração que lhe é devida nos termos do Anexo I do Regulamento, a Gestora fará jus a uma taxa de performance calculada nos termos do Suplemento A do Regulamento, incidente, exclusivamente, sobre os valores a serem pagos aos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Juniores.

4.2. As Cotas Subordinadas Juniores se submetem às regras de Taxa Global, Taxa de Administração e Taxa de Gestão comuns à todas as Cotas da Classe, especificadas no Capítulo 5 do Anexo ao Regulamento.

## SUPLEMENTO A – TAXA PERFORMANCE

*Este suplemento é parte integrante do Anexo ao Regulamento do Persevera Plano & Plano Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada.*

Os termos e expressões utilizados no presente suplemento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no capítulo 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

### **1. Cálculo da Taxa de Performance**

A Classe pagará, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) sobre a valorização de seu Patrimônio Líquido que, em cada semestre civil, exceder a variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”) acrescido de 9% (nove por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (respectivamente, “Hurdle” e “Taxa de Performance”), incidente, exclusivamente, sobre os valores a serem pagos aos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Juniores.

### **2. Forma de pagamento da Taxa de Performance**

2.1. Observado o Hurdle, a Taxa de Performance será provisionada mensalmente e paga semestralmente à Gestora, a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês (inclusive) contado da Data de Início do Fundo, nas datas descritas abaixo:

- (a) para o 1º (primeiro) semestre, encerrando-se no último Dia Útil de junho de cada ano, o pagamento ocorrerá a partir do 1º (primeiro) Dia Útil até o 5º (quinto) Dia Útil do mês de julho do mesmo ano; e
- (b) para o 2º (segundo) semestre, encerrando-se no último Dia Útil de dezembro de cada ano, o pagamento ocorrerá a partir do 1º (primeiro) Dia Útil até o 5º (quinto) Dia Útil do mês de janeiro do ano seguinte.

2.2. Tendo em vista que na Data de Apuração, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior “m-1”, a Taxa de Performance não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas.

2.3. Para os fins do cálculo de atualização do Patrimônio Líquido base e distribuições de rendimentos: **(a)** cada contribuição dos Cotistas, a título de integralização de Cotas, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e **(b)** cada distribuição de rendimentos/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário

no qual a distribuição foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo da Taxa Performance é o rendimento efetivamente distribuído *ex-performance*.

2.4. Para a Primeira Emissão de Cotas, a Taxa de Performance será devida somente a partir do encerramento da respectiva oferta pública, observado o previsto no item 2.1 acima.

2.5. Observado o previsto no item 2.1 acima, caso sejam realizadas novas emissões de Cotas posteriormente à Primeira Emissão: **(1)** a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de Cotas; e **(2)** a Taxa de Performance em cada Data de Apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; e **(3)** após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, o Patrimônio Líquido base de todas as possíveis tranches serão atualizados para o Patrimônio Líquido contábil utilizado logo após a última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

2.6. A Gestora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no item 2.1, acima, mantendo-se inalterada a Data de Apuração da Taxa de Performance.