



REGULAMENTO DO
PRIME 16 – FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 23.964.908/0001-10

VIGÊNCIA: 30/06/2025

1. INTERPRETAÇÃO

1.1. INTERPRETAÇÃO
CONJUNTA

Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativo a cada subclasse de Cotas (respectivamente, “Regulamento”, “Parte Geral”, “Anexo(s)”, “Classe(s)” e “Apêndice(s)”).

Este Fundo é regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei 8.668”), e pela parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “Resolução CVM 175”, “Anexo Normativo III” e “CVM”), bem como das demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, terá como principais características.

1.2. TERMOS DEFINIDOS

Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e seus Anexos, Apêndices e/ou Suplementos, quando houver.

Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexos, Apêndices e Suplementos, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo e suas Classes e/ou Subclasses e/ou Série, conforme aplicável.

1.3. ORIENTAÇÕES
GERAIS

Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes e Subclasses, quando houver.

Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver.

Cada Apêndice que integra o Anexo de determinada Classe dispõe sobre informações específicas da respectiva Subclasse, quando houver.

O Suplemento que integra o Apêndice dispõe sobre informações específicas de cada Série da Subclasse, quando houver.

1.4. INTERPRETAÇÃO E
ORIENTAÇÃO
TRANSITÓRIA

Este Regulamento foi construído considerando que o Fundo poderá ter diferentes classes e/ou subclasses de cotas no futuro, observados os termos da Resolução CVM 175. Por esse motivo, na interpretação deste Regulamento, termos como “Classe”, “Anexo”, “Subclasse” e “Apêndice” com a letra inicial maiúscula, quando no plural, em conjunto com outros termos indicativos de multiplicidade de classes e/ou subclasses, devem ser interpretados no singular enquanto não houver diferentes classes e/ou subclasses no Fundo.

2. FUNDO

2.1. FUNDO

PRIME 16 – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”), pela parte geral da Resolução CVM 175 e pelo Anexo Normativo III e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

3. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

3.1. ADMINISTRADOR

S3 CACEIS BRASIL DTVM S.A. com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, 474, 1º Andar, Bloco D, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.318.407/0001-19, devidamente autorizada ao exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 11.015, de 29 de abril de 2010, responsável pela administração fiduciária e gestão da carteira do Fundo.

Observado que a Política de Investimentos (conforme definida no Anexo) não permita a aplicação de parcela superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da classe única do Fundo em valores mobiliários, o Fundo e suas Classes são constituídos por deliberação exclusiva do Administrador, sendo o único prestador de serviço essencial do Fundo, englobando tanto a administração fiduciária quanto a gestão da carteira do Fundo e das suas Classes.

O Administrador e os demais prestadores de serviços responderão perante a CVM, os titulares das cotas do Fundo (“**Cotas**”), devidamente inscritos no registro de cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever do Administrador de fiscalizar os demais prestadores de serviços, nos termos da Resolução CVM 175.

3.2. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS E AFERIÇÃO DA RESPONSABILIDADE

A responsabilidade do Administrador perante o Fundo, Classes, Subclasses (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução CVM 175, neste Regulamento, seus Anexos, Apêndices e Suplementos (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

A avaliação da responsabilidade do Administrador deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e Classes respectivas, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

O Administrador não poderá ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo, depreciação dos Ativos integrantes da Carteira, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de Cotas com valor reduzido, e responderá, somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços. Não existe qualquer promessa do Fundo e/ou do Administrador acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo

4. ESTRUTURA DO FUNDO

4.1. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO:	15 (quinze) anos contados da data de constituição do Fundo, qual seja 23/12/2015, sendo admitida sua prorrogação, mediante deliberação da Assembleia de Cotistas.
4.2. ESTRUTURAÇÃO DO FUNDO:	O Fundo conta com uma única Classe.
4.3. EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO	O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.
4.4. SEGREGAÇÃO PATRIMONIAL	Caso o Fundo conte com mais de uma Classe, as Classes do Fundo possuem patrimônios segregados das demais pertencentes à mesma estrutura do Fundo, com direitos e obrigações distintos, nos termos do Código Civil e conforme regulamentada pela Resolução CVM 175. Caso o patrimônio líquido de uma Classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos de tal Classe às demais Classes que integrem o Fundo. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre Classes

5. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

5.1. As despesas descritas no artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe sobre a qual incidam. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição a determinada Classe. Adicionalmente, despesas e contingências atribuíveis a determinada(s) Subclasse(s) serão exclusivamente alocadas a esta(s).

5.2. Tendo em vista que o Fundo é constituído com classe única, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

6. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

6.1. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

A assembleia geral de cotistas ("**Assembleia Geral de Cotistas**") é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas do Fundo, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada Classe ou Subclasse de Cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas da respectiva Classe ("**Assembleia Especial de Cotistas**", e quando mencionada em conjunto com a Assembleia Geral de Cotistas, "**Assembleia de Cotistas**"), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

As matérias que sejam de interesse comum de Cotistas de todas as Classes e Subclasses demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador. As matérias que sejam de interesse específico de uma determinada Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas.

Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se à Assembleia Especial de Cotistas de cada Classe, quando houver, as disposições previstas neste Capítulo 6 quanto à Assembleia Geral de Cotistas.

As matérias que demandarão a convocação de Assembleia de Cotistas serão convocadas, pelo Administrador, de acordo com o interesse do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, para a participação dos respectivos cotistas do Fundo e/ou de cada Classe que constem do registro junto ao Administrador.

A convocação da Assembleia de Cotistas será feita pelo Administrador mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (*e-mail*), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia de Cotistas e ainda, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação de Cotistas possuidores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os requisitos previstos neste Regulamento.

A convocação por iniciativa de Cotistas deve ser dirigida ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleia de Cotistas ordinária e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleia de Cotistas extraordinária, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.

Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será enviado um novo anúncio de segunda convocação por meio de carta ou correio eletrônico (*e-mail*), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias. Admite-se que a segunda convocação da Assembleia de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no parágrafo acima.

Por ocasião da Assembleia de Cotistas 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 ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária. Tal solicitação deve vir acompanhada de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da respectiva Assembleia de Cotistas ordinária. Caso Cotistas ou o Representante de Cotistas tenham se utilizado desta prerrogativa, o Administrador deve divulgar, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

O referido percentual de 3% (três por cento) das Cotas emitidas, mencionado no parágrafo acima, deverá ser calculado com base nas

6.2. CONVOCAÇÃO

**6.3. DISPONIBILIZAÇÃO DE
INFORMAÇÕES**

participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia de Cotistas.

Independentemente das formalidades previstas neste item, será considerada regular a Assembleia de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

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

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

Nas Assembleias de Cotistas ordinárias, as informações de que trata o parágrafo acima incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III, sendo que as informações referidas no art. 36, inciso IV, do Anexo Normativo III devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da respectiva Assembleia de Cotistas ordinária.

Sempre que a Assembleia de Cotistas for convocada para eleger Representantes de Cotistas, as informações de que trata o primeiro parágrafo acima incluem:

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

**6.4. FORMA DE
REALIZAÇÃO DAS
ASSEMBLEIAS DE
COTISTAS**

A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

Caso seja utilizada a modalidade de parcialmente eletrônico, salvo motivo de força maior, a Assembleia de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a correspondência encaminhada por correio eletrônico, endereçada aos Cotistas indicará, com clareza, o lugar da reunião.

6.5. CONSULTA FORMAL

A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio eletrônico assinado eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião

**6.6. COMPETÊNCIA DA
ASSEMBLEIA GERAL DE
COTISTAS**

dos Cotistas. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

As deliberações da Assembleia de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por correio eletrônico (*e-mail*) com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- (i) as demonstrações contábeis do Fundo;
- (ii) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- (iii) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo;
- (iv) alteração da Parte Geral do Regulamento do Fundo; e
- (v) o pagamento, pelo Fundo, de encargos não previstos neste Regulamento como encargos do Fundo.

As matérias de competência de Assembleia Especial de Cotistas estarão indicadas no Anexo de cada Classe.

Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM 175.

A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de Cotistas.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada Cota 1 (um) voto.

**6.7. QUÓRUNS DA
ASSEMBLEIA GERAL DE
COTISTAS**

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e (iii) alteração da Parte Geral deste Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas. Os referidos percentuais deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral de Cotistas correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

**6.8. VOTAÇÃO NA
ASSEMBLEIA DE COTISTAS**

Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via *e-mail*) encaminhada ao Administrador, desde que este receba o

voto do Cotista com pelo menos 01 (um) dia de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembleia Geral de Cotistas a que se refere o voto proferido;

Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

- (i) o prestador de serviço prestador de serviço do Fundo, essencial ou não;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço do Fundo;
- (iii) partes relacionadas ao prestador de serviço do Fundo, seus sócios, diretores e empregados;
- (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação;
- (vi) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo.

Não se aplica a vedação prevista no parágrafo anterior quando:

- (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no parágrafo anterior; ou
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404, conforme o art. 14 do Anexo Normativo III.

6.9. PEDIDO DE PROCURAÇÃO

O Administrador poderá encaminhar aos Cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao

Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas da Classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) 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.

O Administrador deverá encaminhar, 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

Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de Cotistas devem ser arcados pela respectiva Classe.

7. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

7.1. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos Cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados na Classe.

O Administrador não dispõe de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Classe não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.

Para os investimentos realizados pela Classe em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário, admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, observadas as regras dispostas na referida lei para tanto.

7.2. IMPOSTO DE RENDA NA FONTE ("IRF")

A Receita Federal do Brasil ("RFB") manifestou, através de Solução de Consulta vinculante nº 181, publicada em 4 de julho de 2014, o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF pago pela carteira do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação.

Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das Cotas, da alienação de Cotas a terceiros e do resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

7.3. IRF - COTISTAS RESIDENTES NO BRASIL

Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Este limite também se aplica a cada Classe.

Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (“**IRPJ**”) para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei 11.033, o Cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao Cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos fundos de investimento imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

O Fundo terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

7.4. IRF - COTISTAS NÃO- RESIDENTES (“**INR**”)

Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 (“**JTF**”), e (ii) cujo investimento seja realizado conforme condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional para aplicações de INR nos mercados financeiro e de capitais no País. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15%

7.5. COBRANÇA DO IRF

(quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.

Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

7.6. IOF/TVM

O Imposto sobre Operações Financeiras - Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/TVM") incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na Classe de Cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das Cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular

7.7. IOF/CÂMBIO

As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ("IOF-Câmbio"). Atualmente, as operações de câmbio, para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pelo Fundo relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. COMUNICAÇÃO

O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.

Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre o Administrador e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleias de Cotistas, recebimento de votos em Assembleias de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações

	da Classe, sendo certo que não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas. Caso o Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico ao Administrador, este ficará exonerado do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175, neste Regulamento ou no Anexo, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado. Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais disponibilizados pelo Administrador. Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais. As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pelo Administrador, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos. As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe serão disponibilizadas no site do Administrador, no seguinte endereço eletrônico: www.s3dtvm.com.br.
8.2. PROTEÇÕES CONTRATUAIS	O investimento em Cotas não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. O investimento em Cotas não é garantido, de forma alguma, pelo Administrador ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo. O investimento em Cotas não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.
8.3. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador e demais prestadores do Fundo. As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.
8.4. DEFINIÇÃO DE “DIA ÚTIL”.	Para todos os fins deste Regulamento, entende-se por Dia Útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.
8.5. SUCESSÃO	Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao <i>de cujus</i> ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

9. CANAIS DE ATENDIMENTO AO COTISTA**9.1. SERVIÇO DE
ATENDIMENTO AO COTISTA
- ADMINISTRADOR**

SAC: **4004-4412** para capital e regiões metropolitanas e
0800 722 4412 para demais regiões
E-mail: sc_faleconosco@s3caceis.com.br
Ouvidoria: **0800 723 5076** / sc_ouvidoria@s3caceis.com.br
Atendimento: De 2ª a 6ª feira, das 9h às 18h, exceto feriados
Atende pessoas com deficiência auditiva e de fala no
sc_ouvidoria@s3caceis.com.br
Website: <https://www.s3dtvm.com.br>

10. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

10.1. Fica eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.



ANEXO
DA CLASSE ÚNICA DO
PRIME 16 – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ: 23.964.908/0001-10

VIGÊNCIA: 30/06/2025

1. INTERPRETAÇÃO

1.1. INTERPRETAÇÃO CONJUNTA

ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E A REGULAMENTAÇÃO EM VIGOR APLICÁVEL AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO, NOTADAMENTE O ANEXO NORMATIVO III.

1.2. TERMOS DEFINIDOS

Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Apêndices e Suplementos, quando houver. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas neste Anexo, no Regulamento, Apêndices e Suplementos, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.3. ORIENTAÇÕES GERAIS

O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

Este Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas da Classe única de Cotas do Fundo, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

2.1. PÚBLICO-ALVO

Investidores profissionais, nos termos do art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("**Investidores Profissionais**").

2.2. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

Limitada ao valor de suas Cotas subscritas.

2.3. REGIME CONDOMINIAL

Fechado.

2.4. PRAZO DE DURAÇÃO

15 (quinze) anos contados da data de constituição da Classe, qual seja 23/12/2015, sendo admitida sua prorrogação, mediante deliberação da Assembleia de Cotistas ("**Prazo de Duração**").

2.5. SUBCLASSES

A Classe não contará com subclasse de Cotas.

2.6. CONSULTOR ESPECIALIZADO

SANTANDER HOLDING IMOBILIÁRIA S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - 22º andar, Vila Olímpia, CEP 04.543.011, inscrito no CNPJ sob nº 18.511.694/0001-97, responsável pela administração dos Ativos Imobiliários, tais como a administração das locações ou arrendamentos dos Ativos Imobiliários, a exploração do direito de superfície, o monitoramento e acompanhamento de projetos e a comercialização dos respectivos Ativos

2.7. CUSTÓDIA E TESOURARIA

Imobiliários e a consolidação de dados econômicos e financeiros (“**Consultor Especializado**”).

S3 CACEIS BRASIL DTVM S.A. instituição financeira credenciada como custodiante, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 12.676, de 07 de novembro de 2012, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, 474, 1º Andar, Bloco D, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.318.407/0001-19 (“**Custodiante**”).

2.8. ESCRITURAÇÃO

S3 CACEIS BRASIL DTVM S.A. instituição financeira credenciada como custodiante, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 13.781, de 18 de julho de 2014, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, 474, 1º Andar, Bloco D, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.318.407/0001-19 (“**Escriturador**”).

Observado o disposto no Capítulo 3 abaixo, o objetivo da Classe é servir como veículo de investimento aos seus Cotistas, proporcionando-lhes renda decorrente da locação e/ou arrendamento dos Ativos Imobiliários e ganho decorrente da venda dos Ativos Imobiliários e/ou direitos reais sobre Ativos Imobiliários, durante o Prazo de Duração.

Fica desde já estabelecido que a Classe não poderá realizar novas aquisições de Imóveis-Alvo, salvo se expressamente aprovado pelo Administrador e pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas.

A Classe foi constituída com o objetivo de receber (e destina-se somente a isso) aplicações de investidores que possuam, entre si, vínculo societário, todos considerados investidores profissionais, nos termos da regulamentação em vigor, que conhecem os Ativos Imobiliários, incluindo todos os riscos atrelados a referidos Ativos Imobiliários.

A Classe foi transferida para o Administrador a partir da solicitação dos Cotistas, não tendo sido fornecido, por parte do Administrador, qualquer orientação ou aconselhamento para a estruturação da Classe, incluindo orientações e aconselhamentos estratégicos, de planejamentos sucessório, fiscal, patrimonial ou de qualquer outra natureza.

2.9. OBJETIVO

O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou do Administrador quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

Para fins deste Anexo: (a) “**Imóveis-Alvo**” significa (i) bens imóveis comerciais ou industriais em geral, notadamente prédios, edifícios, lojas, salas ou conjuntos comerciais, escritórios, lajes corporativas, *shopping centers*, centros logísticos e/ou de distribuição destinados à locação, ou direitos a eles relativos, inclusive logísticas e empreendimentos imobiliários em geral; (ii) bens imóveis residenciais, notadamente prédios, edifícios, casas, loteamentos ou lotes, ou direitos a eles relativos, inclusive logísticas e empreendimentos imobiliários residenciais em geral; e (iii) bens imóveis rurais, localizados em território nacional; (b) “**Ativos Imobiliários**” significa os Imóveis-Alvo e/ou direitos reais sobre os Imóveis-Alvo, que tenham sido adquiridos ou atribuídos à Classe, conforme o caso; (c) “**Outros Ativos**” significa: (i) títulos de renda fixa de emissão do Banco Central do Brasil e/ou do Tesouro Nacional e em suas diversas modalidades operacionais, pré ou pós-fixadas; (ii) operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados no item (i) acima; e (iii) cotas de fundos de investimento da classe “Renda Fixa”, de baixo risco de crédito; e (d) “**Patrimônio Líquido**” significa o montante constituído pela soma do disponível, mais o valor da carteira de Outros Ativos da Classe, mais valores a receber, menos as

obrigações e encargos da Classe, incluindo as provisões eventualmente existentes.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1. OBJETIVO E ESTRATÉGIA

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de sua Cota, por meio de investimentos em Ativos Imobiliários, mediante a realização de operações com as seguintes características, que somente poderão ser alteradas com prévia anuência dos Cotistas, de acordo com a legislação vigente (**"Política de Investimento"**):

- (i) preponderantemente, locação e/ou arrendamento dos Ativos Imobiliários adquiridos pela Classe; e
- (ii) a compra e venda de Ativos Imobiliários e/ou direitos reais sobre Ativos Imobiliários.

O Administrador, mediante aprovação dos Cotistas por meio de Assembleia Especial de Cotistas, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

A Classe poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma ou restauração dos Ativos Imobiliários, sendo que, caso a Classe não possua recursos necessários para tanto, o Administrador poderá realizar uma nova emissão de cotas da Classe para a captação de tais recursos, nos termos do presente Anexo.

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Consultor Especializado ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

A carteira da Classe será gerida pelo Administrador, em estrita observância, quando aplicável, às orientações da Assembleia Especial de Cotistas.

Respeitados os limites estabelecidos na regulamentação aplicável e neste Anexo, sobretudo a competência da Assembleia Especial de Cotistas para aprovar determinados investimentos e desinvestimentos, sempre de acordo com os quóruns estabelecidos neste Anexo, o Administrador terá os poderes necessários para exercer os direitos inerentes à gestão dos ativos integrantes da carteira da Classe, inclusive:

3.2. GESTÃO DO FUNDO

- (i) negociar e contratar em nome da Classe, de acordo com as orientações e determinações da Assembleia Especial de Cotistas, conforme aplicável, os Outros Ativos, bem como os intermediários para realizar operações da Classe, representando a Classe, para todos os fins de direito, para essa finalidade;
- (ii) negociar e contratar, em nome da Classe, terceiros para a prestação de serviços de assessoria e consultoria relacionados diretamente ao investimento ou o desinvestimento nos Ativos Imobiliários, conforme estabelecido na política de investimentos da Classe e sob estrita determinação e orientação da Assembleia Especial de Cotistas, conforme aplicável; e
- (iii) monitorar os ativos integrantes da carteira da Classe e exercer o direito de voto decorrente dos Outros Ativos, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observadas as orientações da

Assembleia Especial de Cotistas, conforme aplicável, além das disposições deste Anexo e da legislação vigente.

Conforme aplicável, o Administrador poderá outorgar procuração à pessoa indicada pela Assembleia Especial de Cotistas para representar a Classe nas operações de investimento ou desinvestimento, sempre observada a orientação de voto da Assembleia Especial de Cotistas.

Sem prejuízo das demais obrigações oriundas da legislação aplicável em vigor, são obrigações do Administrador:

- (i) selecionar, com base na indicação, do Consultor Especializado, os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimentos;
- (ii) selecionar, a seu critério os Outros Ativos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimentos;
- (iii) 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 a carteira da Classe;
- (iv) negociar qualquer contrato relacionado aos Ativos Imobiliários, inclusive os contratos de compra e venda, locação, arrendamento ou ortoga de direito real de superfície dos Ativos Imobiliários.
- (v) informar aos Cotistas, imediatamente após tomar conhecimento, qualquer situação de conflito de interesse, ainda que apenas potencial, envolvendo o Administrador e/ou o Consultor Especializado.

O exercício dos poderes de gestão pelo Administrador em relação aos Ativos Imobiliários será feito em absoluta observância às determinações e orientações da Assembleia Especial de Cotistas, conforme aplicável. Quando aplicável, as decisões da Assembleia Especial de Cotistas que determinarem ações a serem tomadas pelo Administrador relativamente aos investimentos da Classe deverão ser aprovadas pela unanimidade dos Cotistas, conforme o caso, nos termos deste Anexo.

O ADMINISTRADOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS DE ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, 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 DO ADMINISTRADOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

O Administrador exercerá o direito de voto em assembleias gerais, na qualidade de representante da Classe, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e da Classe, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. Nesse sentido, ao votar em assembleias representando a Classe, o Administrador buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos que integrem a carteira da Classe.

3.3. LIMITES DE CONCENTRAÇÃO

Os investimentos em Ativos Imobiliários deverão representar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido da Classe, podendo o percentual remanescente ser aplicado em Outros Ativos.

3.4. SEGREGAÇÃO PATRIMONIAL

Os Ativos serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício da Classe e dos Cotistas, cabendo-lhe, em conjunto com o v, 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.

No instrumento de aquisição dos Ativos, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no art. 7º da Lei nº 8.668/93, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da Classe. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, em especial os imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

Os bens e direitos integrantes desta Classe (**"Carteira"**), bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- a) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- b) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam;
- c) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; e
- d) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, observado o disposto neste Regulamento.

Os Ativos Imobiliários que integrarão a Carteira poderão ser locados e/ou arrendados, sendo que, de acordo com os contratos de locação e/ou arrendamento a serem firmados pela Classe, caberá ao locatário arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, entre outras, bem como o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, importâncias que deverão ser pagas nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, o locatário a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objeto da Classe, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que neles forem realizadas, respondendo, em qualquer caso, pelas sanções impostas.

3.5. POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os Ativos Imobiliários integrantes da Carteira poderão ser vendidos mediante autorização do Administrador. Caberá ao comprador dos imóveis vendidos o pagamento das despesas relativas à transferência dos imóveis, entre estas os emolumentos e custos dos cartórios de notas e de registro de imóveis, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos – ITBI.

Quando o investimento da Classe se der em projetos de construção, caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

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

Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de prévia avaliação, pelo Administrador ou pelo Consultor Especializado, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175.

4. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

A Classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe.

O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade à Classe e manter reserva sobre seus negócios.

O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens e imóveis adquiridos pela Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.

O Administrador tem amplos poderes para:

- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;
- (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
- (iii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (iv) representar a Classe em juízo e fora dele; e
- (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado.

Os poderes constantes do acima são outorgados ao Administrador pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas da Classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo ADMINISTRADOR:

- (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos Imobiliários; e

4.1. ADMINISTRAÇÃO

(iii) escrituração de Cotas.

O Administrador deverá prover a Classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

- a. departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
- b. custódia de Outros Ativos.

Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos Ativos Imobiliários da Classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da Classe.

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

4.2. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador:

- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento;
- (ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais Ativos Imobiliários:
 - a. não integram o ativo do Administrador;
 - b. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
 - c. não compõem a lista de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - d. não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
 - e. não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador; por mais privilegiados que possam ser; e
 - f. não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a. a documentação relativa aos Ativos Imobiliários (no caso de excussão de garantias prestadas no âmbito de ativos detidos pela Classe) e às operações da Classe; e
 - b. os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da, quando for o caso;
 - c. os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; e
 - d. os livros de atas e de presença das Assembleias de Cotistas;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

- (v) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e
- (vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe (no caso de excussão de garantias prestadas no âmbito de ativos detidos pela Classe).

Sem prejuízo às suas atividades de fiscalização, o Administrador não será responsável pela condução dos investimentos da Classe, pelas decisões estratégicas de venda e/ou de gestão relacionadas aos Ativos Imobiliários, uma vez que serão sempre executadas de acordo com as deliberações da Assembleia de Cotistas e/ou do Consultor Especializado, conforme o caso, e não poderá ser responsabilizado, em nenhuma hipótese, por eventuais atos de má gestão, má conduta ou fraude relacionados aos Ativos Imobiliários ou às atividades privativas da Assembleia de Cotistas e/ou do Consultor Especializado, conforme aplicável.

O escopo dos serviços prestados pelo Administrador está adstrito à verificação, pelo Administrador, com relação a cada uma das operações realizadas pela Classe, da aderência às normas que regem fundos de investimento imobiliários, bem como a responsabilidade pela divulgação das informações, periódicas e eventuais, na forma da legislação vigente. O Administrador não tomará qualquer decisão de mérito com relação à alienação ou gestão dos Ativos Imobiliários, bem como não realizará e não será responsável por atividades relacionadas à seleção de oportunidades de investimento ou desinvestimento, cabendo tais funções exclusivamente à Assembleia Geral de Cotistas e/ou ao Consultor Especializado, conforme aplicável.

A responsabilidade do Administrador referente às informações dos Ativos Imobiliários da Classe será restrita exclusivamente ao recebimento, compilação e envio aos órgãos reguladores e aos Cotistas, das informações fornecidas pelo Consultor Especializado.

As atividades de gestão da Carteira no que diz respeito aos Outros Ativos serão exercidas pelo Administrador em observância, conforme aplicável, às deliberações da Assembleia de Cotistas.

4.3. VEDAÇÕES

É vedado ao Administrador praticar os seguintes atos em nome da Classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto na situação de empréstimo contraído para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas que subscrevem, observado que o valor do empréstimo estará limitado ao montante necessário para assegurar o cumprimento do compromisso de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações, e para cobrir patrimônio líquido negativo;
- (iii) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;
- (iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;

- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade;
- (vii) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (viii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - a. a Classe de Cotas e o Administrador ou Consultor Especializado;
 - b. a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe;
 - c. a Classe e o representante de Cotistas; e
 - d. Classe e o empreendedor;
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

A vedação prevista no inciso (x) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

É vedado ao Administrador o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

5. FATORES DE RISCOS

5.1. POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

A Carteira está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos de Liquidez, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas. 27.2 A Carteira e, por consequência, seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, mas não se limitando, aos riscos abaixo relacionados. Antes de adquirir Cotas, o investidor deve ler cuidadosamente este Capítulo. Os métodos utilizados para o gerenciamento dos riscos a que a Classe se encontra sujeita não constituem garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pela Classe

5.2. FATORES DE RISCO

Dentre os fatores de risco a que a Classe está sujeita, incluem-se, sem limitação: **Riscos de crédito; Riscos de Liquidez; Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas; Risco tributário; Risco de concentração da carteira do Fundo; Risco da administração dos imóveis por terceiros; Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel; Riscos ambientais; Risco de desapropriação e Riscos relativos à aquisição dos Imóveis-Alvo.**

O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=629594&cvm=true>, bem como no informe anual da Classe elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério do Administrador. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos Cotistas através do envio de fato relevante.

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

6.1. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Pela administração da Classe, nela compreendida as atividades de administração fiduciária e gestão da Classe, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, a Classe pagará ao Administrador uma taxa de administração equivalente a 0,15% a.a. (quinze centésimos por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido ("**Taxa de Administração**").

A Taxa de Administração será calculada sobre o Patrimônio Líquido no último dia do mês imediatamente anterior ao mês de seu pagamento, observado o mínimo mensal de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais), corrigido anualmente, pelo *Índice Geral de Preços do Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M")* acumulado nos doze meses anteriores.

A Taxa de Administração deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas, no âmbito da primeira emissão da Classe ("**Data de Início**").

Durante o primeiro mês das atividades da Classe, a Taxa de Administração a será cobrada pelo valor integral, sem cálculo *pro rata*, acrescido o valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

6.2. TAXA DE CONSULTORIA ESPECIALIZADA

O Consultor Especializado receberá por seus serviços uma taxa mensal de consultoria equivalente a R\$1.000,00 (mil reais) ("**Taxa de Consultoria Especializada**").

6.3. TAXA MÁXIMA DE DISTRIBUIÇÃO

Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.

6.4. TAXA DE PERFORMANCE

Não será devida nenhuma taxa de performance pela Classe.

6.5. DISPOSIÇÕES GERAIS

A Classe não possui taxa de ingresso ou taxa de saída.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

A Classe poderá também aplicar seus recursos em outras classes (e/ou subclasses) de fundos de investimento que cobrem taxas de performance, ingresso e saída, conforme aplicável.

7. COTAS

7.1. Os procedimentos e informações a seguir descritos são comuns às Subclasses, se houver. As condições de aplicação, resgate, amortização e permanência nas Subclasses devem ser consultadas no Apêndice da respectiva Subclasse, se houver.

7.2. CARACTERÍSTICAS DAS COTAS

As Cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias de Cotistas.

Todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

O titular de Cotas da Classe: (a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes da Carteira da Classe; (b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio da Classe ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e (c) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas.

O valor patrimonial das Cotas, após a Data de, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

7.3. 1ª EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE

Em razão da 1ª (primeira) emissão de Cotas, o patrimônio inicial estimado da Classe foi de até **R\$ 300.000.000,00** (trezentos milhões de reais), divididos em 300.000 (trezentas mil) Cotas de classe única, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Anexo.

Fica facultada a subscrição parcial das Cotas integrantes da primeira emissão descrita no caput do presente artigo, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observada a quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas, ou seja, de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Será admitida a subscrição por um mesmo investidor, de todas as Cotas emitidas pelo Fundo. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das Cotas do Fundo.

As características da 1ª (primeira) emissão de Cotas estão descritas no Suplemento anexo a este Regulamento.

7.4. NOVAS EMISSÕES

Sem prejuízo do disposto acima, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas, bem como sobre seus respectivos termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição, em sede de Assembleia Especial de Cotistas convocadas para esse fim.

O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão deverá ser aprovado em Assembleia Especial de Cotistas e fixado preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado e o número de Cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos

Ativos Imobiliários integrantes da Carteira, a ser realizado por empresa especializada; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das Cotas já emitidas.

A Assembleia Especial de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável, devendo tais condições constar do respectivo Suplemento específico da emissão, a ser anexado a este Anexo. As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas.

No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo boletim de subscrição, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações: nome e qualificação do subscritor; número de Cotas subscritas; preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e condições para integralização de Cotas. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva oferta, o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência: (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do prospecto, se houver; (iii) dos riscos associados ao investimento na Classe; e (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento.

Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos nos respectivos documentos de subscrição das Cotas.

A integralização das Cotas deverá ser feita (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade da Classe, à prazo ou à vista, conforme previsto em cada boletim de subscrição, (ii) em títulos e valores mobiliários; e/ou (iii) em imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos artigos 8 e 9 do Anexo Normativo III, conforme previsto em cada boletim de subscrição. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, os quais serão alocados pelo Administrador em uma conta segregada em nome da Classe, nos termos de cada boletim de subscrição.

A integralização de Cotas em moeda corrente nacional poderá ser realizada por meio de chamadas de capital realizadas pelo Administrador. As chamadas de capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 5 (cinco) dias Úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no boletim de subscrição. As importâncias recebidas na integralização das Cotas serão depositadas na conta segregada da Classe e aplicadas conforme definido neste Anexo, sendo que o comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta da Classe será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo investidor. A integralização de Cotas em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de débito em conta corrente, cheque, por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

A avaliação dos títulos e valores mobiliários será efetuada pelo Custodiante, conforme o caso, e de acordo com a regulamentação vigente e em seu manual.

7.5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

7.6. DIREITO DE PREFERÊNCIA

A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa independente de primeira linha especializada em avaliação dos bens e direitos em questão, devidamente aprovada pelo Administrador, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175 e aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas. O Administrador deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever. O avaliador deverá apresentar declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções e a avaliação realizada deverá observar as regras contábeis que tratam da mensuração do valor justo dos bens e direitos avaliados.

A integralização em bens e direitos deve ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da assinatura do boletim de subscrição, aplicando-se, em acréscimo ao art. 78 da parte geral da Resolução CVM 175, o art. 18 deste Anexo Normativo III e, no que couber, os arts. 8º a 10, 89 e 98, § 2º, da Lei nº 6.404, de 1976.

Os Cotistas terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio da Classe e deverá ser exercido pelo Cotista em até 30 (trinta) dias da Assembleia Especial de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, sendo vedada a cessão deste direito a terceiros. O exercício do direito de preferência deverá ser efetivado no referido prazo, na própria ata de Assembleia Especial de Cotistas, se esse for o interesse do Cotista presente à Assembleia Especial de Cotistas, e/ou em documento a ser encaminhado ao Administrador para este fim.

As informações relativas à Assembleia Especial de Cotistas que aprovou a nova emissão, bem como do instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Especial de Cotista, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Especial de Cotistas..

7.7. NEGOCIAÇÃO

As Cotas poderão ser depositadas, para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

Não obstante o disposto acima, as Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser alienadas fora do âmbito de bolsas de valores e mercado de balcão organizado.

7.8. DISPOSIÇÕES GERAIS

Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente.

Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento na Classe, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de Cotas.

Não é permitido o resgate das Cotas.

8. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

8.1. Sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, são aplicáveis à Assembleia Especial de Cotistas as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas deliberar sobre as matérias específicas da Classe, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor e deste Regulamento:

- (i) as demonstrações contábeis da Classe, observado que referida Assembleia Especial de Cotistas somente pode ser realizada com, no mínimo, 15 (quinze) dias após as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado estarem disponíveis aos Cotistas, contendo relatório do auditor independente;
- (ii) a destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial, observado o disposto no parágrafo primeiro, do artigo 70, da Parte Geral da Resolução CVM 175, quando aplicável;
- (iii) a emissão de novas Cotas;
- (iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;
- (v) a alteração deste Anexo, ressalvado o disposto no Artigo 52 da Resolução CVM 175;
- (vi) o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo da Classe, nos termos do artigo 122 da Parte Geral da Resolução CVM 175;
- (vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;
- (ix) eleição e destituição de representantes dos Cotistas da Classe, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração (se houver) e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x) a alteração do mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação;
- (xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 27, §1º, do artigo 31 e do artigo 32, inciso IV, todos do Anexo Normativo III;
- (xii) alteração de matérias relacionadas à Taxa de Administração, exceto quando a alteração a envolver a redução da referida taxa, nos termos do inciso III, do artigo 52 da Resolução CVM 175;
- (xiii) contratação do Administrador, de consultor especializado ou de respectivas partes relacionadas para o exercício de função de formador de mercado, se for o caso; e
- (xiv) alterações nos quóruns de deliberação definidos neste Anexo.

8.2. COMPETÊNCIA

A Assembleia Especial de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas da Classe. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

8.3. QUÓRUNS

A deliberação relativa ao subitem (ix) do item 7.2 acima depende da aprovação da maioria dos Cotistas da Classe presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas da Classe, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

As deliberações exclusivamente relativas à matéria prevista no subitem (xiv) do item 7.2 acima dependem de aprovação pelo mesmo quórum necessário para aprovação do item/subitem cujo quórum será alterado.

As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (viii), (xi) e (xii) do item I dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Especial de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas da Classe, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas da Classe, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas. Os referidos percentuais deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Especial de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Cotistas correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados uma vez que as Cotas sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo; e (iii) envolver redução da Taxa de Administração e. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no inciso (iii) deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas

8.4. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

A Assembleia Especial de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear um representante dos Cotistas da Classe para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações da Classe, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

Os representantes dos Cotistas terão prazo de mandato de 1 (um) ano a se encerrar na próxima assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitida a reeleição.

Será aplicável ao representante dos Cotistas o disposto nos artigos 20 a 24 do Anexo Normativo III.

9. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

9.1. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

O Administrador deve ser substituído nas hipóteses descredenciamento, renúncia; ou destituição, por deliberação da Assembleia de Cotistas,

observadas as disposições aplicáveis dos artigos 107 e 108 da parte geral da Resolução CVM 175.

Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos. Tal obrigação será aplicável mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

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

Se a Assembleia de Cotistas não eleger novo Administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Na hipótese de renúncia, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotista que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.

Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira.

10. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

10.1. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

A existência de um passivo exigível superior ao ativo total da Classe configura um Patrimônio Líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do ativo da Classe não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

10.2. SEGREGAÇÃO PATRIMONIAL

As Classes deste Fundo possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos do Código Civil, conforme regulamentado pela Resolução CVM 175. Caso o Patrimônio Líquido desta Classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta Classe às demais que integrem o Fundo. Não há solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre as Classes.

10.3. LIMITAÇÃO DA RESPONSABILIDADE

A responsabilidade dos Cotistas desta Classe é limitada ao valor por eles subscrito, nos termos do artigo 1.368-D, inciso I, do Código Civil e na Resolução CVM 175. Desta forma, os Cotistas não poderão ser demandados a arcar com quaisquer obrigações assumidas pela Classe em valor superior ao valor por eles subscritos para reverter o Patrimônio Líquido negativo da Classe.

10.4. EVENTOS DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe;
- (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;
- (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e
- (iv) condenação da Classe de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido;
- (v) outros eventos que o Administrador identifique e que possam gerar impacto significativo no Patrimônio Líquido

10.5. DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS SOBRE A INSOLVÊNCIA

Constatado o Patrimônio Líquido negativo e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o Administrador deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a decisão sobre o ingresso do pedido de declaração de insolvência da Classe, observado ainda o disposto na Resolução CVM 175.

10.6. REGIME DE INSOLVÊNCIA

A deliberação dos Cotistas pela insolvência da Classe obriga o Administrador da Classe a requerer judicialmente a declaração de insolvência.

Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da Classe não poderão recorrer ao patrimônio de outras Classes do Fundo, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da Classe posto que a responsabilidade destes é limitada ao valor por eles subscrito.

Em qualquer caso, serão aplicáveis os efeitos da insolvência somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de declaração de insolvência.

11. LIQUIDAÇÃO

11.1. LIQUIDAÇÃO

O Fundo e a Classe entrarão em liquidação por: (i) deliberação da Assembleia de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento; (ii) ao fim do prazo de duração do Fundo e da Classe; e/ou (iii) na ocorrência de qualquer das demais hipóteses de dissolução ou liquidação da Classe e/ou do Fundo previstas na Resolução; o que ocorrer primeiro.

Na hipótese de liquidação do Fundo: (i) os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção dos valores previstos para resgate das mesmas e no limite desses mesmos valores, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas; (ii) o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo e das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo deverá constar a 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; e (iii) os ativos da Classe serão realizados através da venda dos Ativos Imobiliários a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia de Cotistas especialmente instalada para tal fim, sendo que o produto da liquidação

deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas.

Encerrados os procedimentos referidos parágrafo acima, a Assembleia de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas ainda em circulação.

Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião do término do Prazo de Duração ou ainda na hipótese da Assembleia de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do Fundo aos Cotistas. Caso o ativo a ser entregue seja um imóvel, a transferência ocorrerá sem a intermediação da B3.

Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a Carteira, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da Carteira serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

11.2. ENTREGA DOS ATIVOS

No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do art. 1.323 do Código Civil, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente parágrafo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil

Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação. A regra de constituição de condomínio prevista acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Anexo.

Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (i) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e (ii) comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

12. DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS, AMORTIZAÇÃO E RESGATE**12.1. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

O Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, a ser pago na forma deste Anexo, observado que o Administrador poderá formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe.

Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos Cotistas, semestralmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Especial de Cotistas ordinária.

Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo acima os titulares de Cotas no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante.

Para fins da referida reserva de contingência, entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis-Alvo, as quais são exemplificadamente e sem qualquer limitação descritas abaixo:

- (i) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- (ii) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- (iii) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- (iv) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- (v) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- (vi) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; constituição de fundo de reserva;
- (vii) realização de reforma, manutenção e restauração dos Imóveis-Alvo;
- (viii) realização de obras para ampliação e modernização dos Imóveis-Alvo; e
- (ix) realização de obras visando a alienação ou locação dos Imóveis-Alvo.

Sem prejuízo do disposto acima, conforme previsto no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, o Administrador poderá propor a retenção, total ou parcial, dos lucros auferidos a serem distribuídos aos Cotistas em determinado semestre. Nesse caso, antes do término do semestre em questão, o Administrador deverá convocar uma Assembleia de Cotistas, na qual deverá ser apresentada a referida proposta de retenção dos lucros

auferidos, bem como a justificativa detalhada para tanto, de forma que os Cotistas deverão deliberar sobre a referida proposta.

12.2. AMORTIZAÇÃO

A Classe poderá, a qualquer tempo, realizar amortização das Cotas a exclusivo critério do Administrador, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Classe de Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sem redução do número de Cotas emitidas.

Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor de fechamento da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização

12.3. RESGATE

Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas será admitido apenas nas seguintes hipóteses: (i) quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou (ii) quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente.

13. ENCARGOS

13.1. O Fundo e a Classe terão encargos que lhes poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM 175, do Anexo Normativo III e/ou deste Anexo, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

13.2. Não estão incluídas neste rol quaisquer consultas preventivas relacionadas às operações do Fundo ou de suas Classes. Todas as despesas eventualmente atribuídas ao Fundo ou às suas Classes com consultores jurídicos deverão ser previamente avaliadas e, conforme o caso, aprovadas pelo Administrador. Sem prejuízo da possibilidade da cobrança das despesas inerentes à distribuição primária de Cotas como encargo do Fundo, os documentos de cada oferta de Classe de Cotas poderão estabelecer um custo unitário de distribuição por Cota que será arcado pelo Cotista ingressante e não comporá o Patrimônio Líquido.

13.3. Mensalmente, a partir da Data de Início e até a liquidação a Classe, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades da Classe para atender às exigibilidades da Classe, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

- (i) pagamento dos encargos do Fundo e/ou da Classe;
- (ii) pagamento de rendimentos aos Cotistas;
- (iii) pagamento pela aquisição de bens e direitos para Carteira; e
- (iv) formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

13.4. Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no Fundo, o Administrador convocará os Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas, para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas Cotas.

**SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO
PRIME 16 – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**
(dados da época da emissão)

Este Suplemento se refere a 1ª emissão de Cotas do Fundo (“1ª Emissão”), que é regulado por seu Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante, e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas:

- 1) **Quantidade.** Foram emitidas até 300.000 (trezentas mil) Cotas de série única, as quais deveriam ser subscritas até o final do período de distribuição, limitado ao montante máximo de subscrição de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).
- 2) **Público Alvo:** as Cotas da 1ª Emissão foram destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos pelas normas expedidas pela CVM.
- 3) **Distribuição e Período de Distribuição.** A distribuição de Cotas da 1ª Emissão, ofertadas publicamente, será liderada pelo **SANTANDER CACEIS BRASIL DTVM S.A. (“Distribuidor”)**, em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 476, que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços sempre em conformidade com o disposto no Regulamento do Fundo.
- 4) Ao aderir ao Fundo, o investidor celebrará com o Administrador o Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador.
- 5) **Prazo de Distribuição.** O prazo máximo para a subscrição das Cotas da 1ª Emissão é de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de início da oferta, a qual será definida pelo Distribuidor.
- 6) Atingido o patamar mínimo de distribuição de 1.000 (mil) Cotas, ou seja, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o Administrador poderá (i) decidir por cancelar o saldo não colocado ao final do Período de Distribuição, independentemente de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, ou (ii) requerer perante a CVM a prorrogação do prazo por até 180 (cento e oitenta) dias, observado que o pedido deverá:
 - I - ser realizado com relativa antecedência ao final do período de distribuição; e
 - II - ser justificado de forma fundamentada, em que se assegure a ausência de prejuízos para os subscritores das Cotas até o momento do pedido.
- 7) O plano de distribuição pública seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, com observância dos limites impostos pela legislação, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos da Instrução CVM 476. Para tanto, o Distribuidor poderá acessar até no máximo 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.
- 8) O Distribuidor compromete-se a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.
- 9) Os Investidores, por ocasião da subscrição, deverão fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes de que: I – a oferta não foi registrada na CVM; e II – as cotas ofertadas estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

- 10) Em conformidade com o Art. 8 da Instrução CVM 476 o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Distribuidor à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM 476.
- 11) Levando-se em conta que, em razão de impossibilidades técnicas da própria CVM, até a presente data, o acesso ao sistema disponibilizado pela CVM para envio de documentos por intermédio da página na rede mundial de computadores ainda não pode ser realizado, o aviso sobre o encerramento da Oferta e o envio do anexo supramencionado serão feitos, por meio de petição pelo Distribuidor.
- 12) O Fundo não poderá realizar outra oferta pública de cotas dentro do prazo de 04 (quatro) meses contados da data do encerramento da oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM, seguindo os requisitos da Instrução CVM 400.
- 13) **Valor de Emissão das Cotas.** O valor unitário inicial das Cotas, na Data de Início do Fundo, é de **R\$ 1.000,00** (um mil reais).
- 14) **Valor Mínimo de Subscrição.** O valor mínimo de subscrição de Cotas no Período de Distribuição é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
- 15) **Integralização.** As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, à prazo ou à vista, admitindo-se a integralização em imóveis, direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis que atendam os objetivos do Fundo, devendo ser feita com base em laudo de avaliação elaborado pelas Empresas de Avaliação, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472.