

REGULAMENTO DO SEQUOIA IV FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
("Fundo")

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

Prazo de Duração: Indeterminado	Classes: Classe Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil de dezembro de cada ano.
---	---------------------------------	---

PRESTADORES DE SERVIÇOS

Prestadores de Serviços Essenciais

Gestor	Administrador
SEQUÓIA FUNDOS DE INVESTIMENTO LTDA. Ato Declaratório CVM nº 13.142 , expedido em 11 de julho de 2013 CNPJ/MF: 17.839.430/0001-02	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Ato Declaratório CVM n.º 14.820 , expedido em 08 de janeiro de 2016 CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88

Outros

Custódia	Distribuição
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Ato Declaratório CVM n.º 15.208 , expedido em 30/08/2018 CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88	Nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE , não há distribuidores de cotas que prestem serviços de forma contínua ao Fundo de modo que eventuais distribuidores serão contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de cotas.

Orientações Gerais e Definições. As referências a "Regulamento", exceto quando expressamente disposto de forma contrária, alcançam os anexos descritivos da classe de investimento do Fundo, conforme aplicável ("Anexo" ou "Anexo Descritivo" e "Classe" ou "Classe de Cotas", respectivamente).

Exceto se disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor.

Da Responsabilidade dos Prestadores de Serviços. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou por sua classe de investimento ("Prestadores de Serviços"), conforme o caso, respondem perante a Comissão de Valores Mobiliários

("CVM"), os cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, individualmente e sem solidariedade entre si e/ou com o Fundo e sua Classe, conforme o caso, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente regulamento ("Regulamento"), ao respectivo contrato de prestação de serviços firmado com o Fundo e/ou a Classe contratante, conforme o caso, e às disposições regulamentares aplicáveis.

Cada Prestador de Serviços será responsável, de maneira individual, apenas pelas perdas ou danos que resultem de dolo ou má-fé comprovados, dentro de suas respectivas áreas de atuação, não havendo, portanto, qualquer responsabilidade solidária entre os Prestadores de Serviços.

Os Prestadores de Serviços possuem atribuições e responsabilidades específicas relacionadas aos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou pela Classe, conforme aplicável, sendo que esses serviços são prestados em regime de melhores esforços e caracterizam-se como uma obrigação de meio.

DO FUNDO

1. O SEQUOIA IV FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA é uma comunhão de recursos, constituída sob a forma de condomínio de natureza especial e regido por este Regulamento, formado por uma única Classe de Cotas, a qual conta com um patrimônio próprio segregado destinado à aplicação em ativos aderentes à sua respectiva política de investimento, indicada no Anexo da Classe, com o objetivo de proporcionar aos seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas respectivas cotas.

2. Para fins deste Regulamento, será considerado "Dia Útil": qualquer dia exceto: **(a)** sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e **(b)** aqueles sem expediente na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCAO ("B3").

3. Os documentos do Fundo e/ou de sua Classe, conforme o caso, poderão ser assinados pelos Prestadores de Serviços Essenciais, por meio de assinaturas eletrônicas, desde que seja possível a segurança da assinatura por meio de sistemas de certificação, os quais sejam capazes de validar a autoria e a integridade das assinaturas dos signatários.

4. O serviço de Ouvidoria (conforme inciso VI, do Artigo 104, da Resolução CVM nº 175/2022) está disponível de segunda-feira a sexta-feira, das 9h00 às 18h00, por meio do número 0800 887 0456, além da possibilidade de comunicação via e-mail: ouvidoria@vortx.com.br.

5. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

6. Os atos do Fundo se materializam por meio da atuação de seus Prestadores de Serviços Essenciais, bem como pelos terceiros por eles contratados em nome do Fundo e/ou de sua Classe.

6.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os terceiros por eles contratados, estão obrigados a observar, em suas respectivas esferas de atuação, as normas de conduta previstas no Artigo 106 da Resolução CVM nº 175/2022.

7. O Administrador tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sem prejuízo dos direitos e obrigações específicos de terceiros contratados para a prestação de serviços ao Fundo e/ou à sua Classe, conforme o caso, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e/ou no Anexo Descritivo da Classe de Cotas, conforme o caso, bem como pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.



7.1. Além das obrigações previstas no Artigo 104 da Resolução CVM nº 175/2022 e no Artigo 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, o Administrador obriga-se a:

- (a) quando não prestar essas atividades para o Fundo e sua Classe, conforme o caso (seja por opção, ou por impossibilidade), contratar, em nome do Fundo e/ou de sua Classe, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados para tanto, os serviços de: **(i)** tesouraria, controle e processamento dos ativos; e **(ii)** escrituração das cotas;
- (b) contratar, em nome do Fundo e de sua Classe, auditor independente;
- (c) divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, de sua Classe, conforme o caso, ou aos ativos integrantes de suas respectivas carteiras, conforme aplicável, assim que dele tiver conhecimento;
- (d) preservar toda correspondência, física ou eletrônica, enviada a qualquer cotista e que tenha sido devolvida em razão de incorreção no endereço declarado enquanto o cotista não realizar o resgate de suas cotas;
- (e) armazenar toda manifestação dos cotistas;
- (f) manter este Regulamento disponível aos cotistas; e
- (g) disponibilizar ao distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes, por meio eletrônico, os seguintes documentos: **(i)** nota de investimento que ateste a efetiva realização do investimento a cada nova aplicação realizada por clientes do distribuidor, em até 5 dias da data de sua realização; e **(ii)** mensalmente, extratos individualizados dos clientes do distribuidor, em até 10 dias após o final do mês anterior, nos termos da regulamentação aplicável.

7.2. Os serviços listados no item 7.1., (a), acima serão prestados pelo Administrador, o qual encontra-se devidamente habilitado para o exercício de tais funções.

7.3. Caso o cotista não comunique o Administrador a respeito da atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM nº 175/2022, bem como neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do endereço declarado.

7.4. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui uma obrigação de o Administrador divulgar fato relevante e constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da Classe de Cotas pelo Administrador.

7.5. O Administrador ou a instituição contratada para realizar a escrituração de cotas, se houver, são responsáveis, nas suas respectivas esferas de atuação, pela inscrição do nome do titular ou, no caso de distribuição por conta e ordem, o nome do distribuidor por conta e ordem, acrescido do código de investidor.

7.5.1. Para fins do disposto no item acima, o Administrador e o Escriturador devem compartilhar as informações do registro de cotistas, bem como informações referentes a eventuais direitos, gravames ou outros registros existentes sobre as cotas.

7.6. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços a seguir relacionados deverão 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; **(iii)** escrituração de cotas; e **(iv)** gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos da Classe, caso o Administrador seja o único Prestador de Serviços Essenciais.

8. O Gestor tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira da Classe de Cotas, por meio da negociação de seus respectivos ativos, observado o disposto na política de investimento da Classe, se houver, e observado que a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira da Classe de Cotas que sejam imóveis e/ou direitos reais relativos a imóveis compete exclusivamente ao Administrador, que detém sua propriedade fiduciária.

8.1. O Gestor poderá, quando for o caso, firmar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, no âmbito de suas respectivas competências, nos termos da parte geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, representando a Classe, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, no Anexo e nas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

8.2. O Gestor não está autorizado a prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, bem como a constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe de Cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe.

8.2. Nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 86 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022, a retenção de risco referida no item 8.2. acima deve ser previamente autorizada pela Assembleia Geral de Cotistas e contar com alerta em destaque no material de divulgação.

8.3. Além das obrigações previstas no Artigo 105 da Resolução CVM nº 175/2022, o Gestor obriga-se a:

- (a) fornecer aos distribuidores todo o material de divulgação exigido pela regulamentação em vigor para distribuição de cotas, respondendo pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações contidas no referido material;
- (b) informar aos distribuidores qualquer alteração que ocorra durante a distribuição das cotas, especialmente se decorrente da mudança deste Regulamento, hipótese em que o Gestor deve enviar o material de divulgação atualizado aos distribuidores para que o substituam;
- (c) contratar, em nome do Fundo e/ou de sua Classe de Cotas, conforme o caso, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços: **(i)** intermediação de operações para as carteiras de ativos, conforme o caso; **(ii)** classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito, observadas as disposições regulamentares aplicáveis; e **(iii)** cogestão da carteira de ativos;
- (d) informar, imediatamente, ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venha a ter conhecimento;
- (e) encaminhar ao Administrador uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo e/ou de sua Classe;
- (f) expedir as ordens de compra ou venda de ativos financeiros e valores mobiliários da Classe,;
- (g) observar os limites de composição e concentração da carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como por este Regulamento e por cada respectivo Anexo;
- (h) exercer o direito de voto decorrente de ativos financeiros e valores mobiliários detido pela Classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício; e
- (i) submeter a carteira de ativos a testes de estresse periódicos, com cenários que levem em consideração, no mínimo, as movimentações do passivo, a liquidez dos ativos e as obrigações e a cotação da Classe de Cotas.

8.4. O exercício do direito de voto decorrente de ativos financeiros e valores mobiliários detido pela Classe, a que se refere o item 9.3., (h), acima, seguirá o disposto na política de exercício de direito

de voto do Gestor, disponível no seguinte endereço eletrônico: https://sequoiaproperties.com.br/pdf/sequoia_politica_de_exercicio_de_direito_de_voto.pdf.

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

8.5. A periodicidade dos testes de estresse a que se refere o item 9.3., (i), acima, deve ser adequada às características da Classe, às variações históricas dos cenários eleitos para o teste e às condições de mercado vigentes.

8.6. Nos casos de contratação de cogestor, o contrato deve definir claramente as atribuições de cada gestor, o que inclui, no mínimo, o mercado específico de atuação de cada gestor, contendo, ainda, dispositivo que limite as ordens, perante o custodiante, ao mercado específico de atuação de cada gestor.

9. Sem prejuízo das obrigações previstas acima, bem como de outras obrigações legais, regulamentares e autorregulatórias a que estejam sujeitos, os Prestadores de Serviços Essenciais estão obrigados, ainda, a:

- (a) observar as disposições constantes neste Regulamento, nos Anexos e Apêndices, se houver; e
- (b) cumprir as deliberações das assembleias de cotistas.

10. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem contratar outros serviços em benefício do Fundo e/ou de sua Classe de Cotas, conforme o caso, que não estejam previstos neste Regulamento, observado que, nesses casos, deverão ser observados, respectivamente, o § 3º do Artigo 83 e o §4º do Artigo 85, ambos da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

11. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem vir a prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira de ativos da Classe e distribuição de cotas, observadas a legislação e a regulamentação aplicáveis às referidas atividades.

12. A contratação de terceiros pelos Prestadores de Serviços Essenciais deve contar com prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, devendo o Prestador de Serviço Essencial contratante figurar no respectivo contrato como interveniente anuente.

13. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem transferir ao Fundo e/ou à Classe, conforme o caso, qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

14. Cabe aos Prestadores de Serviços informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

15. A aferição de responsabilidades dos Prestadores de Serviços, conforme previsto neste Regulamento, tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM nº 175/2022 e em regulamentações específicas em vigor, assim como aquelas previstas neste Regulamento, nos Anexo e Apêndices respectivos, se houver, e nos respectivos contratos de prestação de serviços.

16. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses previstas no Artigo 107 da Resolução CVM nº 175/2022, observado o disposto no Anexo Descritivo.

17. Adicionalmente ao disposto no item 8.1., (a), acima, o Administrador deve prover o Fundo e sua Classe, conforme o caso, com os seguintes serviços, os quais prestará diretamente, estando habilitado para tanto: **(i)** departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e **(ii)** custódia de ativos financeiros.

17.1. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável, o Administrador poderá, em nome do Fundo e de sua Classe, conforme o caso, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados acima, mediante deliberação da assembleia de cotistas ou desde que previsto neste Regulamento e/ou no Anexo, conforme o caso.

17.2. O Administrador, ainda, poderá contratar, em nome do Fundo e de suas Classes, conforme o caso, os seguintes serviços facultativos: **(i)** distribuição primária de cotas; **(ii)** consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de ativos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe de Cotas; **(iii)** empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de ativos integrantes do patrimônio da Classe de Cotas, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e **(iv)** formador de mercado para as cotas, observado que a contratação do Administrador, do Gestor, do consultor especializado ou partes a eles relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de cotistas.

18. Eventuais despesas incorridas pelos Prestadores de Serviços Essenciais, anteriormente ao início de funcionamento do Fundo, serão passíveis de reembolso pelo Fundo e/ou pela sua Classe, conforme o caso e conforme aplicável, ao Prestador de Serviços que arcou com tais custos, desde que se enquadrem como encargos do Fundo nos termos descritos no Anexo Descritivo.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

19. A divulgação de informações sobre o Fundo e sua Classe de Cotas, conforme o caso, deve ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os cotistas da Classe, inclusive, mas não limitadamente, por meio da disponibilização dos documentos previstos no Artigo 47 da Resolução CVM nº 175/2022 nos canais eletrônicos e nas páginas na rede mundial de computadores dos Prestadores de Serviços Essenciais, do distribuidor, enquanto a distribuição estiver em curso, e da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, conforme aplicável.

19.1. As informações referidas acima não podem assegurar ou sugerir a existência de garantia de resultados futuros ou isenção de risco para o investidor.

20. Informações factuais devem vir acompanhadas da indicação de suas fontes e ser diferenciadas de interpretações, opiniões, projeções e estimativas.

21. Todas as informações exigidas pela regulamentação aplicável, incluído as informações periódicas e eventuais do Fundo e de sua Classe, serão divulgadas no site do Administrador na rede mundial de computadores, para acesso gratuito do público em geral, bem como dos cotistas.

21.1. As informações acima mencionadas podem ser acessadas na página do Administrador, por meio do seguinte endereço eletrônico: <https://www.vortex.com.br/>.

22. Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos respectivos cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos Prestadores de Serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

23. O Administrador deve enviar aos cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as informações exigidas pelos Artigos 36 e 37 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

24. Os fatos relevantes ocorridos ou relacionados ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos de sua carteira serão:

- (a) comunicados a todos os cotistas da Classe;
- (b) informados às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;
- (c) divulgados por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (d) mantidos nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores.

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

25.2. Excepcionalmente, nas hipóteses em que os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, entenderem que a divulgação de determinado fato relevante porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe de Cotas e/ou dos cotistas, a divulgação referida acima poderá ser dispensada, exceto nas hipóteses previstas no item 26.1. acima.

25.3. O Administrador fica obrigado a divulgar imediatamente fato relevante se a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de cotas.

25. A utilização de informação que se caracterize como fato relevante e ainda não tenha sido divulgada para o mercado, por qualquer pessoa que a ela tenha tido acesso, com a finalidade de auferir vantagem, para si ou para outrem, mediante negociação de cotas em mercados organizados é vedada pela legislação e pela regulamentação do mercado de capitais.

26. As informações ou documentos para os quais a Resolução CVM nº 175/2022 ou este Regulamento e seu(s) Anexo(s) exijam “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização”, poderão ser enviadas ou disponibilizadas por meio eletrônico aos cotistas e demais destinatários que sejam necessários.

26.1. A obrigação prevista acima será considerada cumprida na data em que a informação ou documento é tornada acessível para o cotista.

26.2. Nas hipóteses em que se exija “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos cotistas, admite-se que estas se materializem por meio eletrônico.

DOS ENCARGOS E DESPESAS DO FUNDO

27. As despesas descritas nesta seção podem ser suportadas tanto pelo Fundo como pela Classe de Cotas, tendo em vista que o Fundo é constituído em classe única de cotas. O Fundo e/ou a Classe poderá, portanto, arcar isoladamente com tais despesas, sendo elas descontadas diretamente do patrimônio da Classe.

27.1. Nos termos do item 27 acima, são despesas e encargos do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso:

- (a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da Classe;



- (b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/2022;
- (c) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos cotistas;
- (d) honorários e despesas do auditor independente;
- (e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos Prestadores dos Serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (j) despesas com a realização de assembleia de cotistas, incluindo pagamento de taxa ao Administrador, conforme tabela de preços do Administrador vigente por realização da assembleia de cotistas, nos termos previstos no Anexo;
- (k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;
- (l) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (n) despesas inerentes à: **(i)** distribuição primária de cotas; e **(ii)** admissão das cotas à negociação em mercado organizado;
- (o) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o Administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- (p) taxas de administração e gestão;
- (q) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no Art. 99 da Resolução CVM nº 175/2022;
- (r) taxa máxima de distribuição;
- (s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- (t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome Fundo e/ou da Classe, desde que de acordo com as hipóteses regulamentares aplicáveis;
- (u) contratação da agência de classificação de risco de crédito, observadas as formalidades regulamentares aplicáveis;
- (v) taxa de performance, se houver;
- (w) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem o patrimônio da Classe;

- (x) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do Art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022;
- (y) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
- (z) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (aa) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e
- (bb) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Art. 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

28. Sem prejuízo do previsto por este Regulamento e pelo Anexo Descritivo da Classe, conforme o caso, quaisquer despesas não previstas nesta seção correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que as tiver contratado.

29. Caso qualquer cotista solicite aos Prestadores de Serviços Essenciais correspondência por meio físico, os custos serão suportados pelo cotista solicitante.

DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

30. Assuntos de interesse dos cotistas da Classe exigirão a convocação de uma assembleia geral de cotistas, na qual participarão todos os cotistas do Fundo (“Assembleia Geral de Cotistas”). Tendo em vista que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo e a assembleia especial de Cotistas da Classe serão todas consideradas como Assembleia Geral de Cotistas.

31. Exceto se disposto de forma diferente no Anexo, será atribuído a cada cota o direito a 1 (um) voto nas assembleias de cotistas.

32. O cotista deve exercer o direito de voto no melhor interesse do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso.

33. Os cotistas que tenham sido chamados a integralizar as cotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia de cotistas não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

34. As cotas de titularidade do cotista inadimplente não serão contabilizadas pelo Administrador para fins do cômputo de votos em assembleias de cotistas.

35. Compete privativamente à assembleia de cotistas deliberar sobre as seguintes matérias:

- (a) Deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe e do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente;
- (b) A substituição de Prestador de Serviços Essenciais;
- (c) A emissão de novas cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, exceto nas emissões dentro do Capital Autorizado;
- (d) A fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe de Cotas;
- (e) A alteração do Regulamento, ressalvado o Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;

- (f) O plano de resolução do patrimônio líquido negativo, nos termos do Artigo 122 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022;
- (g) O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;
- (h) A alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação
- (i) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- (j) Eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (k) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do Artigo 27, do Artigo 31 e do inciso IV do Artigo 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022; e
- (l) Alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e, caso aplicável, à taxa de gestão.

36. Anualmente, a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de Cotas e do Fundo, no prazo previsto na regulamentação aplicável.

37. Nas hipóteses de deliberação em assembleia de cotistas que envolvam operações de incorporação, cisão, fusão ou transformação do Fundo ou da Classe, o direito de reembolso previsto no inciso II do §1º do art. 119 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022 poderá não ser concedido aos cotistas dissidentes, desde que seja obtida aprovação prévia da CVM ou desde que seja permitido pela regulamentação então vigente.

38. A assembleia de cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas e possui como quórum de votação, em regra, o da maioria de votos dos presentes, observado o disposto no item 38.1. abaixo.

38.1. Sem prejuízo do disposto acima, as deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas “b”, “d”, “e”, “i”, “k” e “l” do item 35 acima dependerão da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

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

39. Compete ao Administrador convocar as assembleias de cotistas.

39.1. As assembleias de cotistas também poderão ser convocadas, a qualquer tempo, pelo Gestor, pelo Custodiante, pelo cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% do total das cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe, conforme o caso, ou da comunhão de cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento e/ou no Anexo, conforme o caso.

39.2. O pedido de convocação de assembleia de cotistas pelo Gestor, pelo Custodiante ou por cotistas deve ser dirigido ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 dias contado do recebimento, convocar a assembleia de cotistas.

39.3. A convocação e a realização da assembleia de cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia de cotistas convocada deliberar em contrário.

39.4. A primeira convocação das assembleias de cotistas deve ocorrer: **(i)** com, no mínimo, 30 dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e **(ii)** com, no mínimo, 15 dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

40. A convocação da assembleia de cotistas deve ser encaminhada a cada cotista e disponibilizada nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

40.1. A convocação da assembleia de cotistas deve observar o Artigo 72, *caput* e parágrafos, da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

40.2. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia de cotistas.

40.3. Caso seja admitida a participação do cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia de cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

40.4. As informações requeridas no item acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

40.5. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

41. A assembleia de cotistas pode ser realizada de modo:

- (a) exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou
- (b) parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

41.1. No caso de utilização de modo eletrônico, o Administrador deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do cotista.

41.2. Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da assembleia de cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

42. Somente podem votar na assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia de cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos, nos termos do Artigo 77 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

42.1. Não podem votar nas assembleias de cotistas: (i) o Prestador de Serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do Prestador de Serviço; (iii) partes relacionadas ao Prestador de Serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou Classe, conforme o caso, no que se refere à matéria em votação; e (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

42.2. Não se aplica a vedação prevista no item 42.1. acima quando: (i) os únicos cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo ou na Classe, as pessoas mencionadas nos itens (i) à (v) do item 42.1. acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, ou da

Classe, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador.

42.2. Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o inciso IV do item 44.1. acima declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

43. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo, a Classe e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, se houver, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

44. Nos termos do Ofício Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014, a contratação de parte vinculada ao Administrador, ao Gestor ou ao consultor especializado para atuar na distribuição de Cotas não será considerada como ato que caracterize conflito de interesses caso, no âmbito da respectiva oferta, os custos com a contratação do distribuidor seja arcado por meio de taxa de distribuição primária ou pelos Prestadores de Serviços Essenciais, não acarretando encargos ao Fundo e/ou à Classe.

45. Previamente à realização das assembleias de cotistas, o distribuidor que estiver atuando por conta e ordem de clientes deve observar as exigências previstas no Artigo 38 da Resolução CVM nº 175/2022.

46. O resumo das decisões da assembleia de cotistas deve ser disponibilizado aos cotistas no prazo de até 30 dias após a data de realização da assembleia de cotistas.

47. Os cotistas poderão deliberar por meio de consulta formal, sem que haja necessidade da reunião dos cotistas, a respeito de matérias que não exijam quórum qualificado nos termos deste Regulamento, bem como da legislação e regulamentação aplicáveis.

47.1. Na hipótese prevista neste item, deve ser concedido aos cotistas o prazo mínimo previsto na regulamentação em vigor.

48. Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da aprovação em assembleia de cotistas, sempre que tal alteração esteja prevista no rol taxativo do Artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175/2022.

49. A assembleia de cotistas pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos ativos imobiliários ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

49.1. Serão eleitos até 01 (um) representante de cotistas pela assembleia de cotistas.

49.2. A eleição do representante dos cotistas será aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(a) 3% do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 cotistas; ou

(b) 5% do total de cotas emitidas, enquanto a classe tiver até 100 cotistas.

49.3. Os representantes de cotistas serão eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe. O prazo de mandato dos representantes de cotistas será de, no mínimo, 01 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, permitindo reeleição.

49.4. Será permitida a reeleição dos representantes de cotistas.

49.5. A função de representante dos cotistas é indelegável.

50. Somente pode exercer a função de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos requisitos contidos no Artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022 e, adicionalmente, aos seguintes requisitos:

- (a) não exercer cargo ou função no Custodiante, ou no controlador do Custodiante, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza.

50.1. Cabe ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

51. Compete ao representante dos cotistas desempenhar, exclusivamente, as atividades e atribuições contidas no Artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

52.1. Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo, à Classe e aos cotistas.

52.2. Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

52.3. Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

52.4. Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea “d” do inciso VI do Artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

52. Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias de cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

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

DOS FATORES DE RISCO DO FUNDO

53. Antes de adquirir cotas, o investidor deve analisar atentamente os fatores de risco descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/2022 e nos documentos da oferta de Cotas da Classe, assumindo integral responsabilidade por seu investimento. Cabe destacar que, apesar da diligência e das boas práticas empregadas pelo Administrador e pelo Gestor na administração e gestão do Fundo, da rigorosa observância da política de investimento da Classe estabelecida neste Regulamento e no Anexo e do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, o Fundo está sujeito a diversos riscos inerentes às suas operações e Classes, além dos fatores de risco indicados Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/2022 e nos documentos da oferta de Cotas da Classe.

54. Os serviços são prestados ao Fundo em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

55. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos neste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira do Fundo possa incorrer.

56. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração do Administrador. O Administrador e/ou o Gestor não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas no Fundo se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

57. AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DOS DISTRIBUIDORES DAS COTAS E DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.

58. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.

59. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da Classe Única encontram-se detalhados no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/2022.

* * * * *



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

ANEXO I DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO SEQUOIA IV FOF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA		
Público-alvo: Investidores Em Geral	Regime da Classe: Fechado Categoria: Imobiliário	Prazo: Indeterminado
Responsabilidade dos cotistas: Limitada ao valor por eles subscrito	Tipo ANBIMA: Multiestratégia Gestão Ativa Segmento ANBIMA: Multicategoria	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil de dezembro de cada ano

DA CLASSE ÚNICA	
Cálculo do valor da cota: O valor da cota será calculado pelo resultado da divisão do valor do patrimônio líquido da Classe pelo número de cotas, apurado no encerramento do dia, que deve ser entendido como o horário de funcionamento dos mercados em que a Classe atue.	Divulgação do valor da cota: As cotas serão divulgadas mensalmente.
- A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que as cotas somente serão resgatadas ao término de seu respectivo prazo de duração ou em caso de liquidação da Classe. A Classe não conta com Subclasses - As cotas poderão ser negociadas exclusivamente por meio de negociação em mercado organizado ou bolsa de valores em que as cotas da Classe sejam admitidas. - Na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, cabe ao intermediário verificar o atendimento das formalidades estabelecidas no Regulamento, neste Anexo, bem como nas disposições legais e regulamentares aplicáveis. - As Cotas serão depositadas para: (i) distribuição, no mercado primário, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos – DDA, administrado e operacionalizado pela B3; e (ii) negociação no mercado secundário, exclusivamente em ambiente de bolsa de valores, administrado e operacionalizado pela B3, no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas eletronicamente. - O Administrador deverá comunicar e orientar os cotistas acerca de alterações no tratamento tributário da Classe, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe e/ou aos seus cotistas. - Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários não qualificados.	

- 5.** Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, nos termos da legislação em vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em mercado de bolsa ou balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.
- 6.** A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens acima a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor
- 7.** O Administrador e o Gestor não dispõem 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.
- 7.1. Deveres do Administrador:** Em conformidade com a legislação aplicável, compete ao Administrador monitorar as condições para a manutenção do regime tributário do Fundo e da isenção fiscal dos cotistas, incluindo o número de cotistas, limites de concentração e a relação dos cotistas com os empreendimentos investidos. O Administrador deverá comunicar prontamente aos cotistas sobre riscos de desenquadramento e adotar medidas preventivas razoáveis, quando factível.
- 7.2. Deveres dos Cotistas:** Cada cotista é o único responsável pela veracidade e atualização de suas informações cadastrais e declarações, especialmente quanto a pessoas ligadas e sua relação com empreendimentos imobiliários, declarando, ao ingressar no Fundo, que sua participação não induz o desenquadramento tributário.
- 7.3. Limitação de Responsabilidade:** O Administrador não será responsabilizado por ônus tributários decorrentes de (a) informações falsas, imprecisas ou omitidas por cotistas, desde que demonstre ter adotado procedimentos de verificação razoáveis; ou (b) atos de livre negociação no mercado secundário ou outras ações de cotistas que não estejam sob seu controle direto, ressalvado seu dever de comunicação.
- 7.4. Limitação de Responsabilidade do Administrador:** O Administrador não será responsabilizado por perdas, danos, ou ônus tributários impostos ao Fundo ou aos seus cotistas que decorram de:
- a) Informações de Terceiros:** Desenquadramento tributário resultante de informações falsas, imprecisas, incompletas ou omitidas pelos cotistas, desde que o Administrador demonstre ter adotado os procedimentos de verificação independente.
 - b) Atos de Mercado ou de Cotistas:** Desenquadramento tributário causado por atos de livre negociação de cotas no mercado secundário, flutuações no número de cotistas decorrentes de resgates ou aquisições, ou outras ações que não estejam sob o controle direto do Administrador, ressalvado o seu dever de comunicação previsto no item 7.1. acima.
- 7.5. Hipóteses de Alteração do Regime Tributário:** Fica expressamente ressalvado que o regime tributário do Fundo e de seus cotistas está sujeito às seguintes condições legais, cujo monitoramento seguirá o disposto nesta cláusula:
- a) Tributação do Fundo como Pessoa Jurídica:** O Fundo será tributado na forma aplicável às pessoas jurídicas caso se verifique a hipótese descrita no Art. 2º da Lei nº 9.779/99.
 - b) Isenção de Rendimentos para Pessoa Física:** Os rendimentos distribuídos ao cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual apenas se forem cumpridas, cumulativamente, todas as condições estabelecidas no Art. 3º da Lei nº 11.033/04, incluindo os requisitos de número mínimo de cotistas, limites de concentração individual e por grupo de pessoas ligadas, e negociação das cotas em mercado de bolsa ou balcão organizado.

DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

8. A assembleia especial de Cotistas possui competência exclusiva para decidir sobre os assuntos especificados na regulamentação vigente, concernentes única e exclusivamente à Classe. Tendo em vista que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo e a assembleia especial de Cotistas da Classe serão todas consideradas como Assembleia Geral de Cotistas

9. As assembleias especiais de Cotistas, considerando o atual status regulatório das regras de vigência e transição da Resolução CVM nº 175/2022, acontecerão, tão somente, por intermédio das Assembleias Gerais de Cotistas, nos termos do Regulamento.

9.1. Para fins do cálculo do quórum e registro dos votos na Assembleia Geral de Cotistas, cada cota terá um número de votos proporcional à sua participação no patrimônio líquido da Classe.

DA EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E RESGATE DAS COTAS

10. A primeira emissão de cotas será deliberada pelos Prestadores de Serviços Essenciais, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas.

10.1. Nos termos do artigo 11, inciso IV, do Anexo Normativo III, o patrimônio inicial da Classe deverá corresponder a, no mínimo, 10.000 (dez mil) Cotas, no valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

11. Caso o Gestor entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) (“Capital Autorizado”), sendo assegurado aos Cotistas da Classe o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, o qual poderá, a critério do Gestor, no âmbito de cada aprovação, ser cedido ou não entre os próprios Cotistas ou terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais do escriturador e da B3, conforme aplicáveis.

11.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação do Gestor, nos termos do item 11 acima, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado tendo-se em vista um ou mais dos seguintes critérios (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo): **(a)** o valor patrimonial das Cotas em circulação, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas da Classe emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo; e/ou **(c)** o valor de mercado das Cotas da Classe já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

11.2. Sem prejuízo do disposto no item 11.1. acima, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, bem como sobre seus respectivos termos e condições, incluindo, sem limitação, a renúncia do exercício do direito de preferência, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição, por meio de Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim.

11.3. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação dos Cotistas, nos termos do item 11.2 acima, o preço de emissão de novas Cotas também deverá ser deliberado pelos Cotistas no âmbito da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

11.4. A Assembleia de Cotistas ou o instrumento particular de aprovação, conforme o caso, que deliberar sobre novas emissões de Cotas da Classe, definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observando o disposto na legislação aplicável.

11.5. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, sendo certo que não haverá, portanto,

requisitos de diversificação dos detentores das Cotas. No âmbito da distribuição das Cotas poderão contar com eventuais critérios a serem descritos nos respectivos documentos das respectivas ofertas.

- 11.6.** Não obstante o previsto no item 11.5 acima, (i) se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; (ii) a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor; e (iii) a propriedade em percentual igual ou superior a 30% (trinta por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista, pessoa natural, em conjunto com 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, conforme em vigor, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor.
- 11.7.** As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio da Classe, assegurarão a seus titulares direitos iguais no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações
- 12.** A integralização de cotas será realizada em moeda corrente nacional, admitindo-se, também, que a integralização seja realizada em bens e direitos, nos termos autorizados pela política de investimento da Classe, conforme as condições previstas nos documentos de subscrição e no compromisso de investimento, se houver.
- 12.1.** A integralização em bens e direitos deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura do documento de subscrição, e será feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, nos termos da regulamentação aplicável, e aprovado pela assembleia de cotistas, exceto quando tais bens e direitos constituam a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas da Classe.
- 13.** O documento de subscrição e/ou o compromisso de investimento, se houver, poderão conter obrigação do investidor de integralizar o valor do capital subscrito de acordo com chamadas realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor. Eventuais chamadas de capital devem ser enviadas aos cotistas com, pelo menos, 10 (dez) dias corridos de antecedência.
- 14.** Em até 10 (dez) Dias Úteis contados da integralização das cotas, o cotista deve receber comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, que será emitido pelo Administrador ou pela instituição responsável pela escrituração das cotas, conforme o caso.
- 15.** O cotista que, em até 1 (um) Dia Útil contados do prazo final de sua obrigação de integralizar cotas na forma e condições previstas no documento de subscrição e/ou no compromisso de investimento, não cumprir com sua respectiva obrigação, ficará de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, automaticamente constituído em mora.

15.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais, conforme aplicável, ficam desde já autorizados, em suas respectivas esferas de competência, a tomar as seguintes medidas com relação ao cotista inadimplente, sem prejuízo de outras medidas a serem tomadas no interesse da Classe:

- (a) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às cotas não integralizadas pelo cotista inadimplente, acrescidos de: **(i)** valor correspondente ao débito atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis*, entre a data em que tal pagamento deveria ter sido feito e a data em que for efetivamente realizado, acrescido de juros de mora de 1% ao mês; e **(ii)** multa equivalente a 2% sobre o débito corrigido;
- (b) deduzir o valor inadimplido de quaisquer valores a receber que o cotista inadimplente tenha ou venha a ter direito; e
- (c) vender as Cotas cuja integralização foi inadimplida a terceiros, mesmo após iniciada a cobrança judicial.

15.2. Todos os prejuízos e despesas, incluindo honorários advocatícios, causados pelo cotista inadimplente e incorridos pelo Administrador, Gestor e/ou pela Classe com relação à inadimplência do cotista inadimplente serão integralmente suportadas pelo respectivo cotista inadimplente.

16. O Gestor poderá contrair empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de cotistas, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromissos de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações.

17. O Gestor pode contratar distribuidor para realizar a distribuição e subscrição de cotas por conta e ordem dos investidores, observadas as disposições regulamentares aplicáveis.

17.1. Os distribuidores que estejam atuando por conta e ordem de clientes assumem todos os ônus e responsabilidades relacionadas aos respectivos clientes, inclusive quanto a seu cadastramento, identificação e demais procedimentos que caberiam originalmente ao Administrador, nos termos da Resolução CVM nº 175/2022.

17.2. O distribuidor por conta e ordem deve manter registro complementar de cotistas, de forma que a titularidade das cotas seja inscrita no registro em nome dos investidores, atribuído a cada cotista um código de investidor e sendo informado tal código ao Administrador

DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

18. A Classe deverá distribuir semestralmente aos cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos naquele semestre, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/93 ("Montante Mínimo de Distribuição").

18.1. Ao longo de cada semestre, o lucro auferido, apurado segundo o regime caixa, poderá, a critério do Gestor, e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 12º (décimo segundo) Dia Útil do mês subsequente ao da apuração dos resultados da Classe, de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na data de distribuição relativa ao 6º (sexto) mês de competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do art. 10º parágrafo único, da Lei 8668. Considera-se como dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3 ("Dia Útil").

- 18.2.** O Montante Mínimo de Distribuição será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente, conforme observados no item 18.1 acima, poderão não atingir o referido percentual mínimo.
- 18.3.** Farão jus aos rendimentos de que trata os itens 18 e 18.1. acima os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados nas contas de depósito mantidas pelo Custodiante no 7 (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao da apuração dos resultados da Classe.
- 18.4.** O lucro auferido, apurado segundo o regime caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que exceda o Montante Mínimo de Distribuição e que não tenha sido distribuído conforme observado no item 18.1. acima, poderão ser utilizados pelo Gestor, em comum acordo com o Administrador, para formação de uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (a) de deliberação dos Cotistas; (b) liquidação da Classe.
- 19.** Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações, se realizados por meio da B3, seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas. Ainda, base para fins de pagamento de rendimentos e amortização, sendo certo, que deve ser observado o intervalo mínimo de 5 dias úteis entre a data de corte e a data de pagamento.
- 20.** As distribuições de resultados deverão abranger todas as cotas, em benefício de todos os cotistas, observados os parâmetros estabelecidos no Artigo 18 acima.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

- 21.** A Classe tem por objeto o investimento, direta e/ou indiretamente, em quaisquer ativos localizados no território brasileiro, em empreendimentos imobiliários prontos, construídos ou em desenvolvimento, terrenos ou edificações em construção, incluindo projetos de *greenfield*, ou seja, projetos completamente novos, ainda em fase pré-operacional de estudo e desenvolvimento, projetos de *brownfield*, dentre outros, voltados para a exploração comercial, residencial, logístico, industrial, centro de distribuições e/ou galpões para desenvolvimento, construção e/ou posterior alienação, locação por meio de contrato “atípico” na modalidade “*built to suit*” ou “*sale and leaseback*” na forma do art. 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, locação ou arrendamento, inclusive de bens e direitos a eles relacionados (“*Imóveis*”), por meio da aquisição, de forma preponderantemente, de Ativos-Alvo (conforme definido abaixo), e, de forma remanescente, de Outros Ativos (conforme definido abaixo).
- 22.** Os recursos da Classe serão aplicados segundo política de investimentos definida, com o objetivo de proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio do aumento do valor patrimonial de suas Cotas.
- 23.** A Classe terá por política básica aplicar seu patrimônio líquido, preponderantemente, **(a)** em Imóveis e quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; e **(b)** em cotas de outros fundos de investimento imobiliário (“*FII*” e, em conjunto com Imóveis, “*Ativos-Alvo*”).
- 24.** Adicionalmente ao disposto no item 23 acima, a Classe poderá investir, de forma oportunística e remanescente, em outros ativos imobiliários listados a seguir, além de ativos ou valores mobiliários eventualmente incluídos pela CVM em eventuais alterações da regulamentação aplicável a fundos imobiliários (“*Outros Ativos*” e, em conjunto com os Ativos-Alvo, “*Ativos*”):
- a.** ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de

emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;

- b.** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
- c.** cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- d.** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022 (“CEPAC”);
- e.** certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;
- f.** letras hipotecárias (“LH”);
- g.** letras de crédito imobiliário (“LCI”);
- h.** letras imobiliárias garantidas (“LIG”); e
- i.** outros ativos, títulos e valores mobiliários permitidos nos termos da Resolução CVM nº 175/2022, em especial em seu Anexo Normativo III.

25. Ressalvado o disposto neste Regulamento, não há outros parâmetros mínimos a serem observados na aquisição, pela Classe, de Ativos.

26. As disponibilidades financeiras da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiverem investidas em Ativos poderão ser aplicadas em títulos públicos ou cotas de fundos de investimento de renda fixa, inclusive administrados ou geridos pelo Administrador ou pelo Gestor e/ou por suas Partes Relacionadas, obedecendo sempre aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade determinados pelo Gestor.

27. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, observado, porém, que os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos investimentos previstos nos incisos V, VI e VII do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022.

28. Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto no Anexo Normativo I e III da Resolução CVM nº 175/2022, a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos em cotas de fundos de investimento (incluindo outros FII) administrados ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em assembleia de cotistas quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175.

29. A Classe poderá realizar operações com derivativos em mercados regulamentados, na modalidade com garantia, exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, correspondente ao valor do patrimônio líquido da Classe.

30. A Classe não poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo-Alvo e/ou Outros Ativos.

- 31.** Nos termos previstos na Lei nº 8.668/93, o Administrador será o proprietário fiduciário dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e/ou nas determinações da assembleia de cotistas.
- 32.** O Fundo terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira com relação às regras de limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, conforme previstos nos Anexos Normativos I e III à Resolução CVM nº 175/2022, caso aplicável. Caso, após o período previsto acima, o Gestor não tenha realizado o enquadramento da carteira da Classe, o Gestor deverá comunicar o Administrador para que esta convoque uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira da Classe.
- 33.** Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviço, nos termos deste Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberá ao Gestor, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos e demais ativos elegíveis à composição de sua carteira, competindo-lhe, inclusive, selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à política de investimentos estabelecida por meio deste Regulamento, observado que a aquisição e alienação de bens Imóveis deverá ser efetuada pelo Administrador, conforme orientação do Gestor.
- 34.** Caberá ao Gestor praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da política de investimento estabelecida neste anexo ao Regulamento, não lhe sendo facultada, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do Administrador com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.
- 35.** O objetivo fundamental dos investimentos realizados pela Classe, conforme previsto acima, somente poderá ser alterado mediante decisão em sede de assembleia de cotistas.
- 36.** Caso a Classe venha a investir em projetos de construção, caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.
- 37.** O Administrador, em nome da classe, pode 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.
- 38.** Os Ativos-Alvo a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do laudo de avaliação, sendo que a aquisição dos Imóveis pela Classe poderá ser realizada à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente.
- 39.** A Classe poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais.
- 40.** O Administrador, conforme orientação do Gestor, poderá constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe de Cotas para garantir obrigações assumidas pela Classe de Cotas.
- 41.** Em adição às demais obrigações e responsabilidades do Administrador previstas na regulamentação e autorregulação aplicável, no Regulamento e neste Anexo, são seus deveres, na qualidade de proprietário fiduciário dos ativos imobiliários constantes da carteira de ativos da Classe:
- exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
 - providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira da classe que tais ativos imobiliários: (i) não integram o ativo do

Administrador; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe; e

c. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe de Cotas.

42. O Gestor não está sujeito às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira e concentração de risco definidos nesta política de investimento quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

42.1. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze dias) Dias Úteis consecutivos, ao final desse prazo o Gestor deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento.

42.2. O Gestor deve informar à CVM o reenquadramento da carteira, tão logo ocorrido.

43. Nas hipóteses de fusão, incorporação ou cisão da Classe, os imóveis integrantes da carteira da Classe de Cotas devem ser avaliados previamente à operação, caso tenham decorrido mais de 3 (três) meses entre a data da última avaliação e aquela de produção de efeitos da operação.

44. O Gestor poderá analisar oportunidades de investimento que sejam de interesse tanto para a Classe quanto para outras classes ou fundos de investimento sob sua gestão. Nesses casos, será responsabilidade do Gestor determinar a alocação dessas oportunidades e a proporção do investimento para cada interessado, preservando sua discricionariedade. Para isso, o Gestor poderá considerar, entre outros aspectos: (i) a política de investimento aplicável à Classe e às demais classes ou fundos sob sua gestão; (ii) a composição das carteiras respectivas; (iii) a liquidez da Classe, das demais classes e outros fundos no momento do investimento; (iv) os impactos do investimento no perfil de risco da Classe, das demais classes e fundos de investimento; e (v) a relação risco-retorno da oportunidade.

44.1. O Gestor poderá, ainda, recomendar que determinadas oportunidades de investimento analisadas sejam alocadas, total ou parcialmente, a terceiros coinvestidores, caso entenda que o investimento, integral ou parcial, não seja adequado ao interesse da Classe, considerando, por exemplo, a necessidade de diversificação da carteira e os fatores mencionados anteriormente.

DOS FATORES DE RISCO DA CLASSE

60. Antes de adquirir cotas, o investidor deve analisar atentamente os fatores de risco descritos no Informe Anual da Classe, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/2022 e nos documentos da oferta de Cotas da Classe, assumindo integral responsabilidade por seu investimento. Cabe destacar que, apesar da diligência e das boas práticas empregadas pelo Administrador e pelo Gestor na administração e gestão da Classe, da rigorosa observância da política de investimento da Classe estabelecida neste Regulamento e no Anexo e do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, a Classe está sujeita a diversos riscos inerentes às suas operações e Classes, além dos fatores de risco indicados no Informe Anual da Classe, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/2022 e nos documentos da oferta de Cotas da Classe.

61. Os serviços são prestados à Classe em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

62. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos neste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira da Classe possa incorrer.

63. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos na Classe com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração do Administrador. O Administrador e/ou o Gestor não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas na Classe se aplicam exclusivamente à carteira da própria Classe, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

64. AS APLICAÇÕES NA CLASSE NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DOS DISTRIBUIDORES DAS COTAS E DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.

65. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DA CLASSE NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DA CLASSE OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.

Os fatores de risco e principais pontos de atenção da Classe Única encontram-se detalhados no Informe Anual da Classe, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/2022.

DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO

45. A Classe será liquidada por deliberação da assembleia de cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Anexo.

45.1. Na hipótese prevista no item 45 acima, o Administrador deve promover a divisão do patrimônio da Classe entre seus cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido pela assembleia de cotistas que aprovar a liquidação da Classe.

45.2. A assembleia de cotistas a que se refere os itens acima deve deliberar, no mínimo, sobre as matérias previstas no Artigo 126 e seguintes da Resolução CVM nº 175/2022.

45.3. O plano de liquidação da Classe deve prever uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas e, se for o caso, de um cronograma de pagamentos.

45.4. O Administrador deve enviar cópia da ata da assembleia de cotistas e do plano de liquidação acima mencionado à CVM, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contado da realização da assembleia de cotistas que aprovou o plano.

45.5. O auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido da Classe, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

45.6. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação aplicável, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

46. No âmbito da liquidação da Classe, o Administrador deve observar o Artigo 127 da Resolução CVM nº 175/2022.

46.1. No âmbito da liquidação da Classe, e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, aplicam-se as dispensas previstas na Resolução CVM nº 175/2022, especialmente as contidas em seu Artigo 128.

47. São eventos de liquidação antecipada da Classe, independentemente de deliberação em assembleia de cotistas:

- (a) descredenciamento, destituição ou renúncia do Administrador ou do Gestor, caso, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da respectiva ocorrência, a assembleia de cotistas convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação da Classe; e
- (b) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da Classe.

48. Os seguintes eventos obrigam o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

- (a) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- (b) condenação do Fundo de natureza judicial, arbitral, administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido; e
- (c) eventos de default em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em carteira.

49. Tendo em vista que esta Classe limita a responsabilidade dos cotistas ao valor por eles subscrito, caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, deve cumprir com as exigências do Artigo 122 da Resolução CVM nº 175/2022.

50. Após pagamento aos cotistas do valor total de suas cotas, por meio de amortização ou resgate final, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 dias, da ata da assembleia de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate final ou amortização total de cotas.

DAS TAXAS	
Taxa de Administração: 0,13% (treze centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe, observado o valor mínimo mensal de (i) para os 6 (seis) primeiros meses contados da data da primeira integralização de recursos na Classe, R\$ 10.000,00 (dez mil reais); (ii) do 7º (sétimo) ao 12º (décimo segundo) mês contados da data da primeira integralização de recursos na Classe, R\$ 12.000,00 (doze mil reais); e (iii) a partir do 13º (trigésimo terceiro) mês contado da data da primeira integralização de recursos na Classe, R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais). Na primeira data de pagamento da Taxa de Administração, será devida uma remuneração adicional, acrescida à Taxa de Administração, à título de estruturação, no montante equivalente a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).	Taxa de Gestão: 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, a qual será paga até o 5º Dia Útil de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira mensalidade no 5º Dia Útil do mês seguinte ao da primeira integralização de recursos na Classe.
Taxa de Performance: 20% (vinte por cento) da rentabilidade apurada por meio da distribuição de rendimentos sobre o valor total integralização de cotas da Classe do que exceder 7% (sete inteiros por cento) ao ano ("Benchmark") atualizado pela variação acumulada do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) sempre calculado <i>pro-rata temporis</i> <u>Periodicidade e Data da Cobrança:</u> Semestral, calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro, e será pago no semestre subsequente à apuração ou quando da amortização ou liquidação da Classe, o que primeiro ocorrer, conforme procedimento descrito abaixo.	Taxa Máxima de Custódia: 0,01% (um centésimo por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe e calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 Dias Úteis, sendo certo que estará inclusa na Taxa de Administração.

Método de Cobrança: Método do Ativo.

Taxa Máxima de Distribuição:

Tendo em vista que não há distribuidores das cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, nos termos da regulamentação aplicável.

Taxas de Ingresso | Saída

Não aplicável

51. A taxa de administração será devida ao Administrador pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração, tesouraria e controladoria das cotas. O cálculo da taxa de administração levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 Dias Úteis.

51.1. O valor mínimo mensal da taxa de administração será atualizado anualmente, desde a data de início da Classe, pela variação positiva do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

52. A taxa máxima de custódia será calculada considerando a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês, tendo como base um ano de 252 Dias Úteis.

53. O Administrador contratou o escriturador para realizar os serviços de controladoria, tesouraria e escrituração das cotas da Classe, sendo certo que por estes serviços será a este devido o montante mensal de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**, o qual será acrescido do custo por cotista conforma tabela abaixo:

De*	Até*	Valor (R\$) por Cotista
0	50	Isento
51	2.000	R\$ 1,00
2.001	10.000	R\$ 0,75
10.001	>	R\$ 0,50
*número de cotistas		

Os valores serão acrescidos de: Envio de TED (custo unitário) de R\$ 9,70 Custo mensal de manutenção por conta de R\$ 17,90.

54. Serão acrescidos às remunerações devidas ao Administrador e Escriturador os tributos incidentes (ISS, PIS, COFINS e outros que porventura venham a incidir) nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento.

55. A taxa de gestão será devida ao Gestor pela prestação dos serviços de gestão dos ativos da carteira da Classe.

55.1. O cálculo da taxa de gestão levará em conta a quantidade efetiva de Dias Úteis de cada mês e terá como base um ano de 252 Dias Úteis.

55.2. O valor mínimo mensal da taxa de gestão será atualizado anualmente, desde a data de início da Classe, pela variação positiva do IPCA, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.

56. Além da taxa de gestão, também será paga, pela Classe ao Gestor, taxa de performance, a qual será calculada nos termos da Cláusula 55.1. abaixo, observada a regulamentação em vigor.

56.1. A Taxa de Performance será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$\text{Taxa de Performance} = \text{CB} \times [02 \times (\text{DY} - \text{DYBenchmark})]$$

Sendo:

CB = Patrimônio Líquido da Classe, corrigido pelo IPCA até a data de apuração da Taxa de Performance, deduzido de eventuais amortizações de Cotas realizadas.

DY = Dividend Yield apurado no período, calculado pela soma dos rendimentos anunciados no período, dividido pela CB.

DYBenchmark = 7% (sete por cento) ao ano

57. Caso o DYBenchmark seja maior do que o DY apurado em cada período, não haverá cobrança de Taxa de Performance.

58. O Prestador de Serviço Essencial pode reduzir unilateralmente taxa que lhe compete sem que seja requerida deliberação de assembleia de cotistas nesse sentido para que seja promovida alteração deste Anexo.

59. Na hipótese de renúncia (exceto no caso de Renúncia Justificada), destituição com Justa Causa ou descredenciamento do Gestor, os valores devidos a título de Taxa de Gestão e de Taxa de Performance serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento, entendido como a data que houver o efetivo ingresso de seu substituto, não lhe sendo devido qualquer valor adicional a tal título após tal data, subtraído o montante eventualmente devido pelo Gestor ao Fundo por força de lei, deste Regulamento ou de decisão judicial.

60.

RECOMPRA

61. A Classe poderá adquirir suas próprias cotas no mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação (“Recompra”), desde que:

- a. o valor de recompra seja inferior ao valor patrimonial da cota do dia imediatamente anterior ao da Recompra;
- b. as cotas recompradas sejam canceladas; e
- c. o volume de Recompra não ultrapasse, em um período de 12 (doze) meses, 10% (dez por cento) do total das cotas.

61.1. Para efeito do disposto na Cláusula 58 acima, o Administrador deve anunciar a intenção de Recompra, por meio de comunicado ao mercado arquivado, com pelo menos 14 (catorze) dias de antecedência da data em que pretende iniciar a Recompra, junto à entidade administradora do mercado organizado no qual as cotas estejam admitidas à negociação.

61.2. O comunicado a que se refere o parágrafo acima: (i) será considerado válido por 12 (doze) meses, contados a partir da data de seu arquivamento; e (ii) deverá conter informações sobre a existência de programa de Recompra e quantidade de cotas efetivamente recompradas nos 3 (três) últimos exercícios.

61.3. O limite a que se refere o inciso (c) da Cláusula 58 acima deve ter como referência as cotas emitidas pela Classe na data do comunicado de que trata a Cláusula 58.2 acima.

61.4. É vedado à Classe recomprar suas próprias cotas: (i) sempre que o Administrador ou o Gestor tenha conhecimento de informação ainda não divulgada ao mercado relativa às suas investidas que possa alterar substancialmente o valor da cota ou influenciar na decisão do cotista de comprar, vender ou manter suas cotas; (ii) de forma a influenciar o regular funcionamento do mercado; e (iii) com a finalidade exclusiva de obtenção de ganhos financeiros a partir de variações esperadas do preço das cotas.

62. A Classe poderá realizar ofertas públicas voluntárias que visem à aquisição de parte ou da totalidade das suas cotas, as quais devem obedecer às regras e procedimentos operacionais estabelecidos pela entidade administradora do mercado organizado em que as cotas estejam admitidas à negociação, sendo certo que as cotas recompradas pela Classe devem ser canceladas

