

PARTE GERAL

INFORMAÇÕES GERAIS DO FUNDO

Artigo 1º – O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA INCORPORAÇÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, doravante designado, abreviadamente, “Fundo”, é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, por uma única classe de cotas (“Classe” e “Cotas”, respectivamente), com prazo determinado de duração, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”) e Anexo (“Anexo”), pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”), pela Parte Geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “Resolução CVM nº 175” e “CVM”), terá como principais características:

Classe	Classe única
Prazo de duração	30 de dezembro de 2028
Administradora	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, por meio da Vice-Presidência Fundos de Investimento, localizada na Avenida Paulista, nº 750, 9º andar, São Paulo/SP, CEP 01310-908, devidamente qualificada, autorizada e registrada perante a CVM para prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.241, de 4 de janeiro de 1995, doravante designada “ <u>Administradora</u> ”.
Gestora	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, por meio da Vice-Presidência Fundos de Investimento, localizada na Avenida Paulista, nº 750, 9º andar, São Paulo/SP, CEP 01310-908, devidamente qualificada, autorizada e registrada perante a CVM para prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.241, de 4 de janeiro de 1995, por meio de sua Diretoria Executiva Gestão de Fundos Estruturados, localizada no SBS, Quadra 04, Lotes 3/4, 16º andar, Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70070-140, doravante designada “ <u>Gestora</u> ”.
Exercício social	Duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro.
Foro	Foro da Justiça Federal, na seção Judiciária do Distrito Federal.

Artigo 2º – O Regulamento é composto por sua Parte Geral, que contém as informações referentes ao Fundo, e Anexo, que contém as informações relativas à Classe:

Denominação da Classe	Anexo
CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA INCORPORAÇÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo descritivo da Classe

Parágrafo Único – As referências a “Fundo” alcançam o Fundo, bem com a sua Classe, e as referências a “Regulamento” alcançam o Anexo descritivo da Classe.

PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 3º – A Administradora, observadas as limitações legais e regulamentares, inclusive aquelas impostas por este Regulamento, tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, incluindo a realização de todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, bem como para exercer todos os direitos inerentes aos ativos que a integram.

Parágrafo Único – A Administradora será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668, a proprietária fiduciária de cotas e ações de Sociedade(s) de Propósito Específico (“SPE(s)”) adquiridas com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação e neste Regulamento.

Artigo 4º – A Gestora, observadas as limitações legais, bem como o respectivo contrato de prestação de serviços de gestão, terá poderes para praticar, em nome do Fundo e da Classe, todos os atos necessários à gestão da carteira da Classe, a fim de fazer cumprir seus objetivos, inclusive com poderes para:

- (i) adquirir e alienar títulos, ações e valores mobiliários em conformidade com este Regulamento; e
- (ii) transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos relacionados à gestão da carteira da Classe, observadas a legislação em vigor, este Regulamento e as deliberações das Assembleias Gerais e Especiais de Cotistas e do Comitê de Investimento.

§ 1º – A Administradora confere à Gestora todos os poderes necessários e suficientes para que a Gestora exerça, em nome e no interesse do Fundo e da Classe, todos os direitos inerentes aos ativos integrantes da carteira da Classe e o de comparecer e votar em assembleias gerais das Companhias Investidas.

§ 2º – A Gestora deverá exercer o direito de voto da Classe nas companhias e/ou em fundos de investimento nos quais a Classe detenha participação, sempre de acordo com as determinações do Comitê de Investimento, quando assim for o caso.

§ 3º – São obrigações da Gestora, dentre outras que lhe sejam impostas por este Regulamento, pela legislação e regulamentação aplicáveis e pelo acordo operacional firmado entre a Administradora e a Gestora:

- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo e/ou da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista no Anexo, e apresentá-los ao Comitê de Investimento para deliberação;
- (ii) observar as disposições constantes neste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral ou Especial de Cotistas e do Comitê de Investimento;
- (iii) analisar continuamente o andamento dos projetos dos empreendimentos imobiliários ligados aos ativos imobiliários em que o Fundo e/ou a Classe, direta ou indiretamente, investir, inclusive acompanhando o andamento das obras, se for o caso;
- (iv) participar, presidir e indicar secretário para as reuniões do Comitê de Investimento;
- (v) cumprir e, na medida de suas atribuições, fazer cumprir as deliberações do Comitê de Investimento relativas à realização de despesas e investimentos ou baixa de ativos;
- (vi) analisar, negociar, estruturar e documentar todas as alternativas de investimentos propostos ao Comitê de Investimento para integrar a carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe;
- (vii) representar o Fundo e/ou Classe, nos termos da procuração outorgada pela Administradora, nas assembleias de acionistas das Companhias Investidas e atuar junto aos demais acionistas das Companhias Investidas de forma que, quando cabível, esses acompanhem as propostas apresentadas pelo Fundo e/ou Classe a respeito das matérias que serão deliberadas;
- (viii) disponibilizar, por meio eletrônico, as atas do Comitê de Investimento aos membros do Comitê de Investimento e à Administradora, em até 10 (dez) dias corridos após sua realização;
- (ix) propor alternativas de investimento e reinvestimento aos membros do Comitê de Investimento e implementar o reinvestimento dos frutos e recursos recebidos pelo Fundo e/ou pela Classe oriundos dos ativos de sua carteira em outros ativos imobiliários, conforme deliberado pelo Comitê de Investimento;
- (x) comunicar à Administradora qualquer situação de conflito de interesse em que esteja envolvido relativamente às suas funções de Gestora da carteira da Classe;

- (xi) cumprir e, na medida de suas atribuições, fazer cumprir as deliberações da Assembleia Geral ou Especial de Cotistas e do Comitê de Investimento;
- (xii) selecionar e contratar prestadores de serviços especializados relativamente aos investimentos a serem deliberados ou deliberados pelo Comitê de Investimento, incluindo, mas não se limitando a avaliações econômicas, agente de obras que fará as medições de obra, auditores, advogados e empresas de cobrança;
- (xiii) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e/ou Classe e aos Cotistas;
- (xiv) transferir ao Fundo e/ou Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição;
- (xv) encaminhar, aos membros do Comitê de Investimento, juntamente com a convocação da correspondente reunião do Comitê de Investimento, relatório contendo a estrutura do investimento e minutas dos instrumentos contratuais necessários à formalização do investimento e a descrição dos principais direitos e deveres do Fundo e/ou Classe na transação em questão;
- (xvi) encaminhar à Administradora, trimestralmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre:
 - (a) os negócios realizados, os montantes investidos, as receitas auferidas, a origem dos recursos, bem como a rentabilidade apurada no período; e
 - (b) análise quantitativa e qualitativa sobre a performance dos imóveis vinculados à SPE, como, mas não se limitando, ao andamento das obras; e
- (xvii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento da Classe.

Artigo 5º – Os serviços de custódia, controladoria e escrituração das Cotas serão prestados pelo BANCO BRADESCO S.A., doravante designado “Custodiante”, instituição financeira com sede na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, que está qualificado perante a CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários e de escrituração de cotas de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório CVM nº 1.432, de 27 de junho de 1990.

Artigo 6º – A Administradora, a Gestora, o Custodiante e os demais prestadores de serviços contratados respondem perante a CVM, os cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si, com o Fundo ou com a Classe, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Único – As responsabilidades aplicáveis a cada prestador do Fundo ou da Classe, além de previstas na regulamentação aplicável ao Fundo e a cada prestador, também são objeto de acordos operacionais ou contratos firmados em nome do Fundo ou entre as partes, quando aplicável.

Artigo 7º – A Administradora e/ou a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses e observando os procedimentos dispostos na Resolução CVM nº 175.

REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 8º – A Assembleia Geral de Cotistas poderá eleger 1 (um) ou mais representantes para exercer funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observados os termos do Capítulo V, Seção IV, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM nº 175.

ENCARGOS

Artigo 9º – Constituem encargos do Fundo as despesas descritas no Capítulo XI da Parte Geral e no Capítulo IX do Anexo Normativo III, todos da Resolução CVM nº 175, que podem ser debitadas diretamente do Fundo ou da Classe.

ASSEMBLEIA GERAL OU ESPECIAL DE COTISTAS

Artigo 10 – A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as Classes de Cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM nº 175 (“Assembleia Geral de Cotistas”), observado que as matérias específicas de cada Classe, se for o caso, serão deliberadas em sede de Assembleia Especial de Cotistas (“Assembleia Especial de Cotistas”), sendo-lhe aplicáveis os mesmos procedimentos da Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto no Capítulo VII da Parte Geral e no Capítulo V do Anexo Normativo III, todos da Resolução CVM nº 175.

Artigo 11 – Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas ou à Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, deliberar sobre:

Inciso	Matéria	Quórum de deliberação
(i)	as demonstrações contábeis do Fundo ou da Classe, conforme o caso, acompanhadas do relatório do auditor independente, observado o disposto no Artigo 71 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(ii)	alteração do Regulamento do Fundo;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas.
		50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iii)	destituição ou substituição da Administradora e a escolha de sua substituta;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas.
		50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iv)	autorização para emissão de novas Cotas, observadas as condições estabelecidas no Anexo;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(v)	fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo ou da Classe;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas.
		50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(vi)	dissolução e liquidação do Fundo ou da Classe, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas.
		50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.

Inciso	Matéria	Quórum de deliberação
(vii)	a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(viii)	apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas da Classe;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas. 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(ix)	eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Artigo 8º da Parte Geral deste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(x)	alteração do prazo de duração do Fundo ou da Classe;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xi)	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 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas. 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xii)	alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas. 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xiii)	aquisição de imóvel de propriedade da Administradora, da Gestora ou de parte relacionada da Gestora e/ou da Administradora;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas. 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xiv)	instalação, composição, organização e funcionamento do Comitê de Investimento, observadas as disposições deste Regulamento;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xv)	amortização das Cotas da Classe para redução de seu patrimônio;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.

Inciso	Matéria	Quórum de deliberação
(xvi)	não constituição da Reserva de Reinvestimento;	Maioria dos votos dos Cotistas presentes.
(xvii)	alienação de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, a Gestora ou pessoas a elas ligadas;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas.
		50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xviii)	aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora ou da Gestora, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas.
		50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xix)	contratação, pelo Fundo ou pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora para prestação dos serviços referidos no § 1º do Artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas.
		50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, somente pode ser realizada, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo o parecer do auditor independente.

Artigo 12 – A convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou da Assembleia Especial de Cotistas será enviada por meio dos canais eletrônicos e será disponibilizada nas páginas da CVM e/ou no sistema Fundos.NET, conforme aplicável, e na página da Administradora, todos na rede mundial de computadores, com antecedência mínima de:

- (i) 30 (trinta) dias da data de sua realização, no caso de assembleias ordinárias; e
- (ii) 15 (quinze) dias da data de sua realização, no caso de assembleias extraordinárias.

Parágrafo Único – A convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial de Cotistas deve ser feita na forma do *caput* deste Artigo, devendo constar da convocação, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral e a indicação do local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia.

Artigo 13 – A Administradora, o Custodiante, o Cotista ou o grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, ou o representante dos Cotistas, podem convocar a qualquer tempo, Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe ou da comunhão de Cotistas.

§ 1º – A convocação por iniciativa do Custodiante, dos Cotistas ou do representante dos Cotistas será dirigida à Administradora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia, às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia, assim convocada, deliberar em contrário.

§ 2º – Por ocasião da Assembleia Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na Ordem do Dia da Assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

§ 3º – O pedido de que trata o § 2º acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do Artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias, contados da data de convocação da Assembleia Ordinária.

§ 4º – O pedido de convocação de Assembleia apresentado pelo representante dos Cotistas deve ser subscrito por todos os seus membros.

Artigo 14 – A Assembleia se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 15 – A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 16 – A critério da Administradora, as deliberações da Assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião de Cotistas.

Parágrafo Único – O documento de consulta formal apresentará as informações e formalidades necessárias ao exercício do direito de voto e prazo para resposta.

Artigo 17 – As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada poderão ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Cotistas, nos termos do Artigo 71, § 3º, da Parte Geral da Resolução CVM nº 175.

Artigo 18 – O Cotista também poderá votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que a manifestação de voto seja recebida pela Administradora antes do início da Assembleia e tal possibilidade conste expressamente na convocação, com a indicação das formalidades a serem cumpridas.

Parágrafo Único – Somente poderão votar nas Assembleias os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Artigo 19 – Deverão ser observadas as disposições aplicáveis do Capítulo VII da Parte Geral e do Capítulo V do Anexo Normativo III, todos da Resolução CVM nº 175.

COMITÊ DE INVESTIMENTO

Artigo 20 – O Fundo terá um Comitê de Investimento (“Comitê de Investimento”), composto por, no máximo, 3 (três) membros e respectivos suplentes, sendo certo que somente serão elegíveis para cargos do Comitê de Investimento pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação. Dos membros do Comitê de Investimento, 2 (dois) serão eleitos em Assembleia Geral de Cotistas e 1 (um) membro será indicado pela Gestora.

§ 1º – Os membros e respectivos suplentes terão mandato indeterminado, podendo ser substituídos a qualquer tempo por quem os indicou. Os membros do Comitê de Investimento poderão, ainda, renunciar ao cargo ou ser substituídos a qualquer tempo por quem os indicou.

§ 2º – Na hipótese de vaga de cargo por renúncia, morte, interdição ou qualquer outra razão, esta será preenchida automaticamente, por um novo membro. O novo membro indicado completará o mandato do membro substituído.

Artigo 21 – Compete ao Comitê de Investimento deliberar sobre:

- (i) os investimentos e desinvestimentos mencionados no Artigo 4º do Anexo, sendo que por desinvestimento entende-se a alienação total ou parcial dos ativos de forma divergente da condição aprovada por este Comitê de Investimento;

- (ii) aumento de participação na(s) SPE(s), exceto aqueles para pagamento de despesas e obrigações contratuais;
- (iii) adoção de medidas judiciais na defesa dos interesses do Fundo e/ou Classe;
- (iv) a contratação de serviços especializados de consultoria ou assessoria quando julgar necessário;
- (v) os eventuais desenquadramentos do Fundo ou da Classe;
- (vi) a liquidação ou baixa contábil de um investimento do Fundo ou Classe quando a Gestora manifestar entendimento que tal investimento não gerará mais retorno ao Fundo ou à Classe, com anuência da Administradora;
- (vii) todos os demais assuntos relacionados ao Fundo ou à Classe que a Gestora ou a Administradora entendam necessário;
e
- (viii) determinar a realização, pela Administradora, de chamadas para integralização de Cotas já subscritas, bem como estabelecer (ou prorrogar) os prazos para realização dos investimentos objeto de propostas de investimentos aprovadas após a integralização das Cotas.

Artigo 22 – É de competência da Gestora o encaminhamento, ao Comitê de Investimento, das propostas de investimento e desinvestimento, observada a definição de desinvestimento prevista no inciso ‘i’ do Artigo 21 acima.

Artigo 23 – As convocações deverão ser feitas com antecedência de 10 (dez) dias úteis, mediante o envio de mensagem eletrônica, desde que confirmado o recebimento deste, pela Gestora ou por qualquer membro do Comitê de Investimento, sendo dispensadas quando estiverem presentes todos os membros.

§ 1º – As convocações escritas serão dispensadas quando todos os membros do Comitê de Investimento estiverem presentes à reunião.

§ 2º – Para o bom desempenho do Comitê de Investimento, a Gestora enviará aos seus membros o material necessário à avaliação da Ordem do Dia de cada reunião do Comitê de Investimento, juntamente com a convocação da referida reunião.

§ 3º – Previamente à reunião do Comitê de Investimento para deliberação do investimento pela Classe, a Gestora deverá encaminhar juntamente com a convocação a estrutura de investimento, lista dos principais documentos previstos a serem assinados pelo Fundo ou Classe para a formalização do investimento, minuta dos principais documentos e descrição dos principais direitos e deveres do Fundo ou da Classe na transação em questão.

§ 4º – As reuniões do Comitê de Investimento poderão ser realizadas por meio de teleconferências, videoconferências, ou outros meios semelhantes, sendo válidas as deliberações manifestadas por tais meios e/ou via correio eletrônico.

Artigo 24 – As reuniões do Comitê de Investimento serão instaladas com a presença da maioria dos membros do Comitê de Investimento e suas deliberações serão tomadas pela maioria simples de votos dos membros presentes.

Parágrafo Único – Das reuniões do Comitê de Investimento será lavrada ata, a qual deverá ser assinada pelos membros presentes e disponibilizadas aos Cotistas.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 25 – Informações adicionais sobre o Fundo podem ser consultadas na página da Administradora na rede mundial de computadores, www.caixa.gov.br.

Artigo 26 – A Administradora disponibiliza aos Cotistas os seguintes canais de atendimento:

SAC CAIXA (sugestões, reclamações e elogios)	0800 726 0101
---	---------------



Central de Atendimento a Pessoas com Deficiência Auditiva e de Fala	0800 726 2492
Alô CAIXA	4004 0 104 (Capitais e Regiões Metropolitanas) 0800 104 0 104 (Demais Regiões)
Serviço Ouvidoria CAIXA	0800 725 7474

Artigo 27 – Fica eleito o foro da Justiça Federal de Brasília/DF, com expressa renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações ou processos judiciais relativos ao Fundo, à Classe ou a questões deste Regulamento.

São Paulo/SP, 17 de novembro de 2025

ANEXO

INFORMAÇÕES GERAIS DA CLASSE

Artigo 1º – A Classe única do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CAIXA INCORPORAÇÃO RESPONSABILIDADE LIMITADA é constituída sob a forma de condomínio fechado, tem prazo de duração determinado, de modo que suas Cotas somente são resgatadas em virtude da liquidação da Classe e terá como principais características:

Categoria	Público-alvo	Condomínio	Prazo de duração	Exercício social
Fundo de investimento imobiliário	A Classe é destinada a investidores profissionais	Fechado	30 de dezembro de 2028	Duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro

Artigo 2º – A Classe destina-se exclusivamente a investidores profissionais, residentes e domiciliados no Brasil, nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 30”).

Artigo 3º – A Classe tem por objeto o ganho de capital por meio de investimento na realização de empreendimentos imobiliários residenciais, de unidades enquadradas nas regras do Sistema Financeiro de Habitação (“SFH”), de acordo com o disposto neste Regulamento, na Resolução do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço nº 578, de 2 de dezembro de 2008, conforme alterada (“Resolução CCFGTS nº 578”) e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 4º – Os recursos da Classe serão aplicados em ações ou cotas de sociedades limitadas, em conjunto com incorporadores, cujo único propósito seja o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais, de unidades enquadráveis nas normas do SFH, observados os critérios de elegibilidade dispostos no Artigo 7º deste Anexo.

§ 1º – A Gestora somente poderá investir, de forma direta ou indireta, em negócios imobiliários de empresas e projetos de acordo com o disposto na Resolução CCFGTS nº 578.

§ 2º – Quando o investimento da Classe, por meio de SPE, se der em projetos de construção, a Gestora deverá contratar terceiros especializados para controlar o desenvolvimento do projeto, ficando ressalvado que quaisquer custos relativos à remuneração de tais terceiros deverão ser responsabilidade da SPE.

§ 3º – Os valores oriundos das SPE investidas deverão ser reinvestidos nos termos deste Anexo, conforme deliberação do Comitê de Investimento.

§ 4º – Os reinvestimentos de que trata o § 3º acima não poderão ser realizados em novas SPEs em conjunto com incorporadores que já tenham recebido investimentos anteriores e cujo desempenho físico-financeiro desses empreendimentos tenha apresentado atraso superior a 20% (vinte por cento) no cronograma.

Artigo 5º – A parcela do patrimônio da Classe que não estiver aplicada nos termos do Artigo 4º deste Anexo, deve ser aplicada em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI(s)”) com classificação de baixo risco de crédito dada por uma agência internacional de classificação de risco, Letras de Crédito Imobiliário (“LCI(s)”) de emissão de instituições financeiras de primeira linha, Letras Hipotecárias (“LH(s)”) de emissão de instituições financeiras de primeira linha ou Títulos Públicos Federais de emissão do Tesouro Nacional, em operações finais e/ou compromissadas.

§ 1º – Excepcionalmente, os CRI(s) que não necessitam, de acordo com as normas vigentes, de relatório de classificação de risco (“rating”) para a sua emissão, como forma de suprir a ausência de tal rating, deverão possuir coobrigação do cedente dos créditos imobiliários vinculados aos CRI(s), qual seja, a opção de venda (“put”) pelo titular do CRI (no caso, a Classe) contra o cedente. Adicionalmente, o cedente dos créditos imobiliários vinculados aos CRI(s) deverá:

- (i) ser uma incorporadora com classificação de baixo risco de crédito dada por uma agência internacional de classificação de risco;
- (ii) possuir rating mínimo “B” válido na Caixa Econômica Federal; e

- (iii) possuir capacidade de pagamento disponível correspondente a obrigação atrelada ao ativo, conforme avaliação vigente na Caixa Econômica Federal.

§ 2º – A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos ativos deste Artigo, sem limitação por emissor, para atender suas necessidades de liquidez.

§ 3º – A Classe pode realizar operações nas quais a Administradora atue na condição de contraparte do Fundo.

Artigo 6º – Visando atender o objetivo da Classe e respeitada a Política de Investimento deste Regulamento, a Gestora deverá observar os seguintes limites de concentração do patrimônio da Classe:

- (i) preponderantemente nas aplicações previstas no Artigo 4º deste Anexo, respeitando as regras e limitações abaixo:
- (a) regras de concentração por nota de risco atribuída pela área de risco da Caixa Econômica Federal, verificado quando do início do investimento pela Classe:
 - (a1) até 100% (cem por cento) do Capital Comprometido em incorporadores com *rating* maior ou igual a “C”;
 - (a2) até 20% (vinte por cento) do Capital Comprometido em incorporadores com *rating* “D” junto à Caixa Econômica Federal¹.
 - (b) regras de concentração por incorporador, verificado quando do início do investimento pela Classe:
 - (b1) até 20% (vinte por cento) do Capital Comprometido em incorporadores com *rating* maior ou igual a “C” na Caixa Econômica Federal;
 - (b2) até 10% (dez por cento) do Capital Comprometido em incorporadores com *rating* “D” na Caixa Econômica Federal.
 - (c) regras de concentração por empreendimento: até 15% (quinze por cento) do Capital Comprometido por empreendimento, desde que respeitados os limites de concentração previstos nas alíneas ‘a’ e ‘b’ acima.
- (ii) o investimento em cada SPE estará limitado a, no máximo, 90% (noventa por cento) do custo de produção de cada empreendimento imobiliário, limitado a 80% (oitenta por cento) do valor geral de venda do empreendimento, sendo que a liberação dos recursos ocorrerá gradualmente, de acordo com a evolução da obra devidamente atestada por laudo de medição emitido por agente de obras independente, de reconhecida capacidade técnica, às expensas da SPE.

Artigo 7º – Quando do investimento da Classe em SPE(s), deverão ser observados os seguintes critérios de elegibilidade:

- (i) os empreendimentos vinculados a cada SPE devem ser exclusivamente residenciais;
- (ii) o empreendimento deve contar com:
- (a) percentual mínimo de evolução de obra de 10% (dez por cento), ou por valor equivalente, que pode ser composto pelo valor do terreno mais o valor das eventuais benfeitorias e, ainda, por recursos aportados na SPE; e
 - (b) venda mínima de 15% (quinze por cento), cuja soma (a+b) reflita a comercialização mínima de 30% (trinta por cento) do valor de venda do empreendimento;
- (iii) o progresso físico da obra deverá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) de seu cronograma, devidamente atestado por laudo de medição emitido por agente de obras independente, de reconhecida capacidade técnica, às expensas da SPE;

¹ Todas as operações em que o incorporador tenha *rating* “D” serão submetidas para análise de risco de crédito da Caixa Econômica Federal e apenas serão consideradas elegíveis para investimento as operações que alcançarem *rating* maior ou igual a “C”.

- (iv) a data base a ser considerada para o laudo mencionado no inciso “iii” acima, deverá ser referente a, no máximo, o mês imediatamente anterior à data em que a SPE interessada no investimento por parte da Classe encaminhar à Gestora os dados e informações para início do estudo de viabilidade;
- (v) os empreendimentos devem ter os registros de incorporação e demais licenças/autorizações necessárias, exigidas pelas normas municipais, estaduais e/ou federal;
- (vi) o prazo para finalização dos empreendimentos vinculados a cada SPE não pode ser superior ao dia 30 de maio de 2019;
- (vii) o terreno do empreendimento detido pela SPE deve estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames (ambiental, legal, fiscal, trabalhista etc.), dúvidas e dívidas, excetuando-se os ônus ou gravames que não interfiram no desenvolvimento da incorporação imobiliária e na comercialização das unidades autônomas dela resultantes, incluindo, mas não se limitando a instituição de servidões ou garantias prestadas em razão de Plano Empresário, conforme abaixo definido, bem como em razão de permutas ou outras estruturas jurídicas voltadas à aquisição do terreno, que tenham sido realizadas com os antecessores proprietários do imóvel e que não tenham o condão de tornar sem efeito a incorporação executada pela SPE. Caso o(s) proprietário(s) antecessor(es) do imóvel tenha(m) direito de receber em permuta unidades a serem construídas no empreendimento ou, ainda, direito de participar nas suas receitas com determinada fração, tais unidades ou fração de participação, deverão ser desconsideradas do resultado na SPE;
- (viii) os ativos da(s) SPE(s) devem estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, exceto por concessão de garantias vinculadas à contratação de financiamento voltado à abertura de linha de crédito para a construção de obras da SPE, que poderá ser realizada por meio de contrato de mútuo, cédula de crédito bancário, ou quaisquer outras modalidades de financiamento bancário à produção imobiliária (“Plano Empresário”), concedido pela Caixa Econômica Federal;
- (ix) Caso existam contratos dessa natureza junto a outras instituições financeiras integrantes do SFH o débito do respectivo financiamento deverá ser liquidado integralmente quando da aquisição pela Classe de Cotas ou ações da SPE, bem como os ônus ou gravames sobre os ativos deverão ser devidamente baixados nos cartórios e/ou órgãos competentes em prazo a ser determinado pela Classe;
- (x) Caso existam contratos desta natureza junto à Caixa Econômica Federal, a soma dos créditos liberados pelo Plano Empresário ou financiamento à produção com o valor efetivamente investido pela Classe no mesmo empreendimento, não poderá exceder os limites previstos no inciso “ii” do Artigo 6º deste Anexo, condição esta que deverá ser verificada mensalmente pela Gestora, na forma prevista abaixo:
 - (a) caso a assinatura do contrato junto à Caixa Econômica Federal ocorra posteriormente ao investimento pela Classe, a Gestora deverá anuir à contratação;
 - (b) mensalmente, a Gestora deverá apurar o volume total dos valores liberados pela Caixa Econômica Federal e, caso este volume somado aos valores liberados pela Classe esteja acima do limite previsto no inciso “ii” do Artigo 6º deste Anexo o valor excedente deverá ser desinvestido pela Classe, em até 15 (quinze) dias, da data da apuração;
 - (c) caso não ocorra o desinvestimento no prazo da alínea anterior, o investimento pela Classe deverá ser considerado vencido e liquidado, de acordo com as condições previstas nos compromissos de investimento firmados; e
 - (d) as condições previstas neste Artigo 7º, inciso “x”, aplicam-se a todas as operações iniciadas a partir de 15 de setembro de 2016.

Artigo 8º – Os percentuais de composição, concentração e diversificação da carteira da Classe referidos neste Anexo, e os critérios de elegibilidade, devem ser observados pela Gestora quando da efetiva liberação de recursos da Classe a cada SPE.

Artigo 9º – É vedado à Classe 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 financeiro.

Artigo 10 – A Gestora poderá, em nome da Classe, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos da Classe:

- (i) deliberar, em assembleias, a respeito de matérias concernentes, à rescisão, não renovação, cessão ou transferência a terceiros, a qualquer título, dos contratos relativos aos empreendimentos imobiliários permitidos no âmbito deste Anexo;
- (ii) deliberar, em assembleias, sobre a aquisição ou alienação de empreendimentos imobiliários, cujos proprietários sejam sociedades nas quais a Classe tenha participações desde que submetido e previamente aprovado pelo Comitê de Investimento; e/ou
- (iii) contratar operações com derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe, desde que submetido e previamente aprovado pelo Comitê de Investimento.

Artigo 11 – É vedado à Gestora constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo ou onerar, sob qualquer forma, os ativos da Classe.

§ 1º – A vedação prevista no *caput* deste Artigo não impede a aquisição, pela Gestora, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

§2º – A Classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Artigo 12 – As aplicações no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Custodiante ou do Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”).

DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Artigo 13 – Nos termos previstos na Lei nº 8.668, os bens e direitos que venham a compor o patrimônio líquido da Classe serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, em benefício da Classe e de seus Cotistas, cabendo-lhe administrar e dispor desses bens ou direitos com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento da Classe.

Parágrafo Único – Nos instrumentos de aquisição e de alienação de bens e direitos integrantes do patrimônio imobiliário da Classe será destacado o caráter fiduciário do ato praticado pela Administradora, devendo esta ressaltar que o pratica por conta e em benefício da Classe.

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE

Artigo 14 – Os ativos abaixo serão avaliados da seguinte forma:

- (i) Títulos Públicos Federais terão seus valores ajustados a valor de mercado diariamente, observado o manual de marcação a mercado do Custodiante; e
- (ii) CRI, LH e LCI serão avaliados pelo valor de seu principal acrescido da remuneração decorrida *pro rata temporis* e deduzidas eventuais provisões de crédito.

Artigo 15 – Os recursos da Classe destinados às SPE(s) serão registrados:

- (i) pelo seu valor de custo, quando a integralização de Cotas efetuadas pela Classe for contabilizada pela SPE como instrumento patrimonial; ou
- (ii) pelo valor de custo, acrescido de parâmetro de rentabilidade definido em acordo de Cotistas, quando a integralização de Cotas efetuada pelo Fundo for contabilizada pela SPE como dívida. Para ambos os casos, a forma de apuração deverá considerar eventuais ajustes de provisões para devedores duvidosos, sempre que houver evidência de redução de valor recuperável do investimento.

Parágrafo Único – Ocorrerá a provisão contábil, parcial ou total, de um investimento da Classe, quando a Gestora apresentar à Administradora relatório de teste de *impairment* de que trata da redução ao valor recuperável do ativo, consubstanciada em material

desenvolvido por empresa independente especializada, que um investimento realizado não gerará mais retorno à Classe, devendo a Administradora levar a conhecimento a matéria ao Comitê de Investimento. A Administradora deverá comunicar tal fato ao Custodiante, para que este realize a provisão correspondente na carteira da Classe.

REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DO CUSTODIANTE

Artigo 16 – A Administradora receberá a Taxa de Administração escalonada da seguinte maneira, observada a remuneração mínima mensal de R\$ 26.600,00 (vinte e seis mil e seiscentos reais) e, adicionalmente, R\$ 600,00 (seiscentos reais) por mês (“Taxa de Administração”):

- (i) caso o patrimônio líquido do Fundo atinja até R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) a Taxa de Administração será de 0,7% (sete décimos por cento), ao ano, sobre o patrimônio líquido;
- (ii) caso o patrimônio líquido do Fundo supere R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) e atinja até R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) a Taxa de Administração de 0,7% (sete décimos por cento) terá o adicional de 0,69125% (sessenta e nove mil, cento e vinte e cinco centésimos de milésimos por cento), ao ano, sobre a parcela do patrimônio líquido que superar R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) até o limite de R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais); ou
- (iii) caso o patrimônio líquido do Fundo supere R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais) a Taxa de Administração terá o adicional de 0,6825% (seis mil, oitocentos e vinte e cinco décimos de milésimos por cento), ao ano, sobre a parcela do patrimônio líquido que superar R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais).

Parágrafo Único – Os valores em reais descritos no *caput* deste Artigo serão reajustados anualmente de acordo com variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado (“IGP-M”) calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“FGV”), a partir de 31 de maio de 2012.

Artigo 17 – A Gestora receberá pela prestação de serviços Taxa de Gestão, equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento), ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Taxa de Gestão”).

Artigo 18 – A remuneração devida ao Custodiante está compreendida na Taxa de Administração.

Artigo 19 – As remunerações devidas à Administradora, à Gestora e ao Custodiante serão calculadas e pagas mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

Parágrafo Único – As remunerações da Administradora, da Gestora e do Custodiante serão calculadas todo dia útil com base no patrimônio líquido da Classe até o dia anterior à realização do referido cálculo, à taxa de “1/252” (um duzentos e cinquenta e dois avos) de forma linear.

Artigo 20 – Sem prejuízo do pagamento da Taxa de Gestão, a Gestora fará jus a uma Taxa de Performance de 15% (quinze por cento) sobre os valores recuperados pelo Fundo, sendo certo que não será considerado “valor recuperado” o recebimento pela Classe de quaisquer ativos ilíquidos, incluindo, mas não se limitando, a terrenos ou unidades autônomas avaliados por meio de avaliação econômico-financeira, até que tais ativos sejam vendidos e efetivamente monetizados à Classe (“Taxa de Performance”).

DAS CARACTERÍSTICAS E NEGOCIAÇÕES DAS COTAS

Artigo 21 – As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis, exceto na hipótese de liquidação da Classe, e terão a forma escritural e nominativa.

§ 1º – A propriedade das Cotas nominativas dar-se-á pelo registro do nome do cotista no livro de “Registro dos Cotistas” ou da conta de depósito das Cotas.

§ 2º – A cada cota corresponderá um voto na Assembleia Geral ou Especial de Cotistas.

Artigo 22 – Não é permitido o resgate das Cotas.

Artigo 23 – O titular das Cotas da Classe:

- (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe; e
- (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos empreendimentos imobiliários integrantes da Classe ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Artigo 24 – As Cotas não serão negociadas em mercado secundário, salvo se aprovado em Assembleia Especial de Cotistas. Se aprovado, as Cotas poderão ser negociadas em mercado organizado de valores mobiliários após 90 (noventa) dias, contados a partir da respectiva subscrição ou aquisição.

§ 1º – Se aprovado, as Cotas serão registradas para negociação na B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), observando sempre o prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da integralização das Cotas.

§ 2º – As Cotas somente poderão ser negociadas entre investidores profissionais.

DO PATRIMÔNIO, EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS

Artigo 25 – O patrimônio líquido do Fundo será calculado diariamente somando-se o valor de todos os ativos da carteira de investimentos da Classe, subtraído de todas as despesas, provisões e diferimentos do Fundo e da Classe, inclusive das provisões referentes à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão.

§ 1º – Serão emitidas, na data que ocorrer a primeira integralização de Cotas, até 500 (quinhentas) Cotas, com valor unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), totalizando R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“Capital Comprometido”).

§ 2º – Caso haja aumento do capital comprometido mediante emissão de novas Cotas, as integralizações das Cotas posteriores à integralização do Capital Comprometido de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) serão realizadas pelo valor da Cota da Classe de fechamento do dia anterior, na data da efetiva disponibilização dos recursos pelos Cotistas.

§ 3º – As Cotas de emissão da Classe serão objeto de ofertas e somente poderão ser subscritas por investidores profissionais que se comprometam a subscrever, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em Cotas.

§ 4º – As integralizações das Cotas serão efetuadas:

- (i) por meio da B3; ou
- (ii) por meio de qualquer transferência de recursos permitida na regulamentação aplicável, em moeda corrente nacional, na medida em que a Administradora fizer chamadas de capital, de acordo com prazos e demais procedimentos deliberados pelo Comitê de Investimento.

Artigo 26 – A subscrição de Cotas será feita mediante assinatura pelo investidor:

- (i) do Boletim de Subscrição com compromisso de integralização, que especificará as condições da subscrição e integralização; e
- (ii) do Termo de Adesão ao Fundo.

Parágrafo Único – Na ocasião de seu ingresso na Classe, o investidor deverá atestar ainda, mediante termo próprio ou no Boletim de Subscrição, sua condição de investidor profissional.

Artigo 27 – Encerrada a primeira distribuição de Cotas, a Classe poderá, a qualquer tempo, mas desde que previamente autorizado pela Assembleia Especial de Cotistas, e, se for o caso, pela CVM, promover aumentos de seu patrimônio mediante emissão de novas Cotas.

§1º – A Assembleia Especial de Cotistas deverá fixar o preço de emissão das Cotas a que se refere o *caput* deste Artigo.

§ 2º – Compete exclusivamente à Administradora ou à Gestora propor à Assembleia Especial de Cotistas a emissão de novas Cotas.

§ 3º – As Cotas objeto de qualquer nova emissão assegurarão a seus titulares direitos absolutamente iguais aos conferidos aos titulares das Cotas já existentes.

§ 4º – Nas novas emissões, os Cotistas, na proporção do número de Cotas que possuem, terão direito de preferência, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, para a subscrição da nova emissão, contando-se o prazo de preferência da data de publicação de aviso aos Cotistas, comunicando o início do prazo e as condições de subscrição.

§ 5º – Nas novas emissões, a Assembleia Especial de Cotistas poderá deliberar sobre a subscrição parcial das novas emissões e cancelamento de saldo eventualmente não colocado findo o prazo de distribuição.

Artigo 28 – A Classe não cobrará, dos Cotistas, taxas de ingresso ou de saída.

RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

Artigo 29 – A responsabilidade dos Cotistas está limitada ao valor por eles subscrito.

Artigo 30 – Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou do Fundo;
- (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor ou emissor de ativos de titularidade da Classe que representem mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Classe naquela data de referência;
- (iii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial ou de falência de devedor ou emissor de ativos de titularidade da Classe; e
- (iv) condenação da Classe, de natureza judicial, arbitral, administrativa ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de patrimônio líquido da Classe.

Artigo 31 – Caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência do Fundo, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM nº 175.

POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Artigo 32 – A Assembleia Especial de Cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º – Os rendimentos são devidos aos titulares das Cotas que estiverem registrados no sistema de escrituração no último dia útil do período de competência do pagamento.

§ 2º – Os pagamentos dos rendimentos serão efetuados:

- (i) para as Cotas custodiadas no SF – Módulo de Fundos, conforme procedimentos da B3; ou
- (ii) por meio de qualquer transferência de recursos permitida na regulamentação aplicável, em moeda corrente nacional.

§ 3º – Entende-se por resultado da Classe o produto decorrente do recebimento dos valores distribuídos a título de ganho de capital na compra e venda de ações e/ou cotas, de dividendos, juros sobre capital próprio, e/ou qualquer outra forma de distribuição dos resultados obtidos nos investimentos na(s) SPE(s) pela Classe, bem como os rendimentos oriundos de aplicações em outros ativos, menos:

- (i) as despesas incorridas pela Classe ou antecipadas para serem incorridas durante tal período; e

- (ii) constituição da Reserva de Reinvestimento, se houver, e demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável e com este Regulamento.

§ 4º – Por Reserva de Reinvestimento entende-se a reserva constituída com o recurso que seria distribuído aos Cotistas antes de constituição da referida reserva, sendo certo que após sua constituição, não haverá distribuição de rendimentos aos Cotistas. A não constituição da Reserva de Reinvestimento depende de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas.

§ 5º – Os recursos da Reserva de Reinvestimento serão utilizados pela Gestora para realização de investimentos, conforme as condições e limites estabelecidos neste Regulamento.

Artigo 33 – A Classe deverá investir seus recursos preponderantemente em cotas e/ou ações de emissão de SPE, de maneira revolvante.

Parágrafo Único – Caso a partir do 5º (quinto) ano, contado da data da primeira integralização, a Gestora e a Administradora verifiquem que não existam mais investimentos imobiliários a serem realizados em tempo hábil para retorno ao Fundo, a Gestora ou a Administradora deverá convocar Assembleia Especial de Cotistas para deliberar acerca da destinação dos recursos existentes no caixa do Fundo e da Classe, conforme o caso.

DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

Artigo 34 – Caberá à Assembleia Especial de Cotistas que deliberar a dissolução da Classe, determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar que, antes de ultimada a liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre os Cotistas em prazo a ser definido, na proporção em que se forem liquidando os ativos da Classe, dos recursos apurados no curso da liquidação.

§ 1º – Os Cotistas participarão dos rateios autorizados e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação da Classe na proporção de suas respectivas participações no patrimônio quando deliberada a sua dissolução.

§ 2º – A liquidação da Classe será feita, necessária e obrigatoriamente, pela Administradora, sendo vedado à Assembleia Especial de Cotistas deliberar transferir essa atribuição para quem quer que seja.

FATORES DE RISCO DA CLASSE

Artigo 35 – Considerando a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe, conforme descritos no informe anual do Fundo, conforme aplicável, nos termos do Suplemento K, da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo Único – As aplicações na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Custodiante ou qualquer mecanismo de seguro ou do FGC e não há quaisquer garantias de que o investimento na Classe será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

FORMA DE COMUNICAÇÃO E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 36 – A Administradora utilizará canais eletrônicos, incluindo a rede mundial de computadores, como forma de comunicação e disponibilização de informações, fatos relevantes e demais documentos relativos à Classe e ao Fundo, salvo as hipóteses previstas neste Anexo.

§ 1º – Na hipótese de envio, pela Administradora, de correspondência física para o endereço de cadastro do Cotista, os custos decorrentes desse envio serão suportados pela Classe.

§ 2º – Admite-se, nas hipóteses em que se exija “ciência”, “atestado”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 37 – A subscrição de Cotas pelo investidor, ou a sua aquisição no mercado secundário, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância com todas as cláusulas deste Regulamento e Anexo, a cujo cumprimento estará obrigado a partir da aquisição de Cotas.

Artigo 38 – A tributação aplicável aos Cotistas, ao Fundo e à Classe será aquela definida pelas regras tributárias brasileiras.

Parágrafo Único – A Administradora não dispõe de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

Artigo 39 – Não haverá restrições quanto ao limite máximo de titularidade de Cotas por um único investidor, ficando ressalvado que, se a Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada percentual de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo e a Classe passarão a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

* * *