

REGULAMENTO DO**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO 1 MODALMAIS**

CNPJ nº 40.063.899/0001-06

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

Prazo de Duração: 6 anos, contados a partir da data da primeira integralização de cotas da segunda emissão da Classe	Classes: Classe Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando no dia 31 do mês de dezembro.
--	-------------------------------------	---

A. PRESTADORES DE SERVIÇO**Prestadores de Serviço Essenciais**

Gestora	Administradora
XP ADVISORY GESTÃO DE RECURSOS LTDA. Ato Declaratório: 12.361, de 01 de junho de 2012. CNPJ: 15.289.957/0001-77	XP SERVIÇOS FINANCEIROS DTVM LTDA. Ato Declaratório: 7.110, de 29 de janeiro de 2003. CNPJ: 05.389.174/0001-01

Outros

Custódia	Distribuição
XP SERVIÇOS FINANCEIROS DTVM LTDA. Ato Declaratório: 7.110, de 29 de janeiro de 2003. CNPJ: 05.389.174/0001-01	Instituições contratadas conforme lista disponível no site da Gestora.

B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis.

I. Administradora. Compete à Administradora realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, observada a orientação da Gestora, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, podendo transigir, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições

estabelecidos neste Regulamento, e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observado o disposto neste Regulamento, na legislação em vigor e demais regulamentações aplicáveis.

I.1. Os poderes constantes deste artigo são outorgados à Administradora pelos Cotistas do Fundo, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no Boletim de Subscrição, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas do Fundo no mercado secundário.

I.2. A Administradora deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

I.3. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens imóveis adquiridos pelo Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

I.4. Para o exercício de suas atribuições a Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

- (i) distribuição de Cotas;
- (ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e a Gestora em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;
- (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, 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 do Fundo.

I.5. A Administradora deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- (iii) escrituração de Cotas;
- (iv) custódia de ativos financeiros; e
- (v) auditoria independente.

I.6. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente à Administradora, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo.

I.7. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de

valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

II. Obrigações e Responsabilidade da Administradora. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora:

- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, e as orientações da Gestora;
- (ii) providenciar a averbação, junto aos cartórios de registro de imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo da Administradora; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; (c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;
- (iii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; (b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais; (c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, do Representante dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas;
- (iv) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, observada a orientação da Gestora;
- (v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (vi) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;
- (vii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do Fundo;
- (viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iii) até o término do procedimento;
- (ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e neste Regulamento;
- (x) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (xi) observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do Fundo, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia de Cotistas de Cotistas;
- (xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade; e
- (xiii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de administradora do Fundo.

III. Vedações da Administradora. É vedado à Administradora, no exercício de suas atividades como gestora do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito a Cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) aplicar, no exterior, os recursos captados no País;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (vii) vender à prestação Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminado aos Cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia de Cotistas nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, Gestora ou consultor especializado, caso contratado, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, entre o Fundo e o Representante dos Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor ("Conflito de Interesses");
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Resolução CVM 175;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

III.1. A vedação prevista no inciso (x) acima não impede a aquisição, pela Administradora, de Imóvel-Alvo sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

III.2. O Fundo 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 ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

IV. Obrigações e Responsabilidade da Gestora. A Gestora deverá, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e assumidas no acordo operacional celebrado pela Administradora:

- (i) identificar, avaliar, acompanhar, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Imóvel-Alvo e Ativos Financeiros, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, bem como recomendar à Administradora a aquisição ou a alienação de Imóvel-Alvo e Ativos Financeiros;
- (ii) recomendar à Administradora a celebração dos contratos, negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo;
- (iii) auxiliar a Administradora nas atividades inerentes à gestão do Imóvel-Alvo e Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, auxiliando a Administradora na fiscalização dos serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração do Imóvel-Alvo integrantes da carteira do Fundo, bem como das locações ou arrendamentos de referido Imóvel-Alvo integrantes da carteira do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto e direito de uso e da comercialização do Imóvel-Alvo, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;
- (iv) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- (v) recomendar à Administradora modificações neste Regulamento;
- (vi) diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação do Imóvel-Alvo integrantes da carteira do Fundo com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo;
- (vii) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;
- (viii) recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias no Imóvel-Alvo integrantes da carteira do Fundo com o objetivo de manter valor de tais imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;
- (ix) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas; e
- (x) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de gestora do Fundo.

IV.1. ° A Administradora conferirá amplos e irrestritos poderes à Gestora para que esta adquira os ativos listados na política de investimentos (exceto Imóvel-Alvo), de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no acordo operacional celebrado pela Administradora, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandatos específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

V. Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais. A Administradora e/ou a Gestora serão substituídas nos casos de sua destituição pela Assembleia de Cotistas, de sua renúncia ou de seu descredenciamento, nos termos previstos na Resolução CVM 175, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

V.1. Nas hipóteses de renúncia, ficará a Administradora obrigada a:

(i) convocar imediatamente Assembleia de Cotistas para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia; e

(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

V.2. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas, caso a Administradora não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso (i) acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

V.3. No caso de liquidação extrajudicial do administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento e na Resolução CVM 175, convocar a Assembleia de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

V.4. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no item V.2 inciso (ii) acima.

V.5. Aplica-se o disposto no item V.1 inciso (ii) acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

V.6. Se a Assembleia de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

V.7. Nas hipóteses de renúncia, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

V.8. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

V.9. ° A Assembleia de Cotistas que destituir a Administradora e/ou a Gestora deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

V.10. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

V.11. Na hipótese de destituição da Gestora, sem Justa Causa, a Gestora receberá uma remuneração de descontinuidade no valor fixo de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) ("Remuneração de Descontinuidade da Gestora"), e parcelada pelo prazo de 06 (seis) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição, sendo o primeiro pagamento no 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao mês da destituição, sendo certo, desse modo, que a Remuneração de Descontinuidade da Gestora não implicará

em redução da remuneração da Administradora e demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor.

V.12. A Remuneração de Descontinuidade da Gestora será abatida: (i) da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição à Gestora ("Nova Taxa de Gestão"); e/ou: (ii) caso a Nova Taxa de Gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à Remuneração de Descontinuidade do Gestor, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, da parcela da Taxa de Administração que seria destinada à Gestora, tal excedente deverá ser arcado pelo Fundo.

V.13. Não será devida nenhuma Remuneração de Descontinuidade da Gestora no caso de destituição por Justa Causa.

C. SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS

I. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

II. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o gerenciamento é realizado pela Gestora e supervisionado pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do Fundo, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

III. O gerenciamento de riscos **(i)** pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, conseqüentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o Fundo, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade, e **(ii)** não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

IV. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, as quais serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

D. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no item E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

II. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

III. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas Taxas de Administração e Taxa de Gestão incorporadas nas taxas máximas da classe de Cotas indicadas no Anexo I deste Regulamento.

E. ENCARGOS DO FUNDO

I. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua classe de Cotas, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

- (i)** taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou de sua classe de Cotas;
- (ii)** despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;
- (iii)** despesas com correspondências de interesse do Fundo ou de sua classe de Cotas, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iv)** honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v)** emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- (vi)** despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii)** honorários de advogado e custas e despesas processuais correlatas que sejam incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo ou da classe de Cotas, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii)** 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;
- (ix)** despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (x)** despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;
- (xi)** despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da classe de Cotas;
- (xii)** despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (xiii)** despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (xiv)** despesas com registro de documentos em cartório;
- (xv)** despesas inerentes à distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas a negociação em mercado organizado, observada a possibilidade de cobrança pelo Fundo a exclusivo critério da Administradora em conjunto com a Gestora, da taxa de distribuição primária, a cada emissão, nos termos do deste Regulamento;
- (xvi)** taxas de administração e de gestão;
- (xvii)** 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 175;
- (xviii)** taxa máxima de distribuição;
- (xix)** honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada, empresa especializada e formação de mercado, se houver, de que trata o art. 27, incisos II a IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

- (xx)** despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;
- (xxi)** despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito;
- (xxii)** taxa de performance, se houver; e
- (xxiii)** comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas a compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- (xxiv)** taxa máxima de custódia;
- (xxv)** gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;
- (xxvi)** gastos necessários à manutenção, à conservação e a reparos de imóveis integrantes do patrimônio;
- (xxvii)** honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas a representantes eleitos em Assembleia de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas; e
- (xxviii)** honorários e despesas relacionadas (a) às averbações junto aos cartórios; (b) registro de Cotistas e transferências de Cotas; (c) livros de atas de presença das Assembleias de Cotistas; (d) documentação dos imóveis relativos às operações do Fundo; (e) registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; (f) arquivos de relatórios de auditor independente e/ou Representante de Cotistas; e (g) operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo.

II. Não estão incluídas neste rol quaisquer consultas preventivas relacionadas às operações do Fundo ou de sua classe de Cotas. Todas as despesas eventualmente atribuídas ao Fundo ou à sua classe de Cotas com consultores jurídicos deverão ser previamente avaliadas e, conforme o caso, aprovadas pela Administradora.

III. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, inclusive a eventual remuneração dos membros do conselho ou comitê do Fundo, quando constituídos por iniciativa de Prestador de Serviço Essencial.

F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

I. Competência privativa: Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à sua classe de Cotas:

- (i)** as demonstrações contábeis em, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas, contendo relatório do Auditor Independente;
- (ii)** a destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial;
- (iii)** a emissão de novas Cotas, observado o Capital Autorizado;
- (iv)** a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação, dissolução ou a liquidação do Fundo ou de sua classe de Cotas; e
- (v)** a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175;
- (vi)** o pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas;

- (vii) a amortização de cotas;
- (viii) a alteração do(s) mercado(s) em que as Cotas sejam admitidas à negociação;
- (ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;
- (x) eleição e destituição de até 1 (um) representante dos Cotistas, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração (se houver) e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre a classe de Cotas e a Administradora, a Gestora ou o consultor especializado;
- (xii) alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e à taxa de gestão;
- (xiii) alteração ou prorrogação do prazo de duração do Fundo;
- (xiv) contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou de respectivas partes relacionadas para o exercício de função de formador de mercado, se for o caso;
- (xv) definição ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; e
- (xvi) alteração da taxa de administração e da taxa de performance.

II. Convocação: As Assembleias de Cotistas serão convocadas com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data de sua realização.

II.1. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas deverá ocorrer:

- (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso de assembleias gerais ordinárias; e
- (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso de assembleias gerais extraordinárias.

II.2. A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

II.3. A convocação por iniciativa dos Cotistas ou do Representante dos Cotistas será dirigida à Administradora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

II.4. A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica, e disponibilizada na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, contendo a data, a hora e o local em que será realizada a Assembleia de Cotistas, a indicação da ordem do dia, bem como a página da rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à eventual proposta submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas.

II.5. A Administradora deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;

(ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da Classe estejam admitidas à negociação.

II.6. A Assembleia de Cotistas que examinar e deliberar sobre as demonstrações financeiras da Classe deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

II.7. A Assembleia de Cotista indicada no item acima somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado.

II.8. Por ocasião da Assembleia de Cotistas ordinária, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas pela Classe 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 de Cotistas, que passará a ser assembleia de Cotistas ordinária e extraordinária.

II.8.1. O pedido de que trata o item II.6. acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no §1º do artigo 20 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia de Cotistas ordinária.

II.8.2. O percentual de que trata o item II.6 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas.

II.9. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

III. Forma: As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos Cotistas.

IV. Quórum e Deliberações: A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

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

IV.2. Todas as decisões em Assembleia de Cotistas deverão ser tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento.

IV.3. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de cotistas depende da aprovação da maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

IV.4. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (x), (xii) e (xiii) do item I (Competência Privativa) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de

Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

IV.4.1. Os percentuais de que trata o item IV.4. acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas da Classe indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

IV.5. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração:

- (i) decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM,
- (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviço essenciais, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone. Tais alterações deverão ser comunicada aos Cotistas imediatamente; e
- (iii) envolver redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance ou da taxa de custódia. A alteração prevista neste item deverá ser comunicada aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data que tiverem sido implementadas.

IV.6. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

IV.7. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo da regulamentação em vigor.

V. Quem pode votar: Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

V.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) as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua classe de Cotas; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

V.2. A vedação prevista no item V.1. não se aplica quando estas pessoas forem os únicos cotistas do Fundo, da classe ou da subclasse, conforme o caso, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

VI. Pedido de Procuração: A Administradora poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

VI.1. ° O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

VI.2. É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio pedido de procuração aos demais Cotistas da Classe, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido.

VI.3. Nas hipóteses previstas no item VI.2 acima a Administradora pode exigir: (a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

VI.4. Ao receber a solicitação de que trata o item VI.2 acima a Administradora deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, pedido para outorga de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

VI.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, serão arcados pela Classe.

VI.6. É vedado à Administradora: (a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item VI.2 acima; (b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e (c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item VI.3 acima.

G. REPRESENTANTE DE COTISTAS

I. Representante de Cotistas. A Classe poderá ter 1 (um) representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, a ser eleito e nomeado pela Assembleia de Cotistas, com prazo de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado os seguintes requisitos:

- (i) ser Cotista da Classe;
- (ii) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não estar em conflito de interesses com a Classe; e
- (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

I.1. Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas da Classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

II. Eleição. A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

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

II.1. O Representante dos Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas ordinária da Classe, permitida a reeleição.

II.2. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

III. Atribuições. O Representante dos Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

III.1. Os pareceres e opiniões do Representante dos Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras e do formulário constante do Suplemento K da Resolução CVM 175, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação.

III.1.1. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do Representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia de Cotistas da Classe, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

III.2. O Representante dos Cotistas tem os mesmos deveres da Administradora.

III.3. O Representante dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

H. FATORES DE RISCO GERAIS

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

II. 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.

III. 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.

IV. O Fundo poderá estar exposto a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes da regulamentação em vigor.

V. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no item C deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira do Fundo possa incorrer.

VI. 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 da Administradora. A Administradora e/ou a Gestora 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.

VII. O Fundo pode estar sujeito a potenciais conflitos de interesse em razão da aquisição de ativos financeiros (i) emitidos pela Gestora e/ou empresas do seu grupo econômico; e/ou (ii) cuja estruturação, distribuição, intermediação e/ou negociação seja realizada por instituição intermediária integrante do mesmo grupo econômico da Gestora, conforme previsto na política de investimento do Anexo I.

VIII. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da classe de Cotas encontram-se detalhados no Anexo I deste regulamento

I. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

I. A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo I. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

III. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

IV. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

IV.1. 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.

V. 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 ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

VI. A Administradora e a Gestora 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.

J. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I. Serviço de Atendimento ao Cotista

Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria> / tel.: 0800-77-20202.

II. Foro para solução de conflitos

Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

III. Política de voto do Gestor

III.1. Caso o Fundo ou a Classe venham a adquirir ou subscrever ativos que confirmem aos seus titulares o direito de voto, a Gestora adotará, conforme o previsto no Código ANBIMA, política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará os princípios gerais, o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto ("Política de Voto"). A Política de Voto orientará as decisões da Gestora em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmem aos seus titulares o direito de voto.

III.2. A Política de Voto adotada pela GESTORA pode ser obtida na página da GESTORA na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.modaldtvm.com.br

III.3. A GESTORA poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos Cotistas.

IV. Anexos

O Anexo I deste Regulamento constituirá parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da classe de Cotas. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo I deste Regulamento.

V. ANBIMA

Para fins do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" ("Código ANBIMA"), o Fundo é classificado como "FII de Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa", segmento "Lajes Corporativas".

* * * * *

Anexo I
Classe Única de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Desenvolvimento 1 Modalmais ("Classe")

Público-alvo: Investidor Qualificado	Condomínio: Fechado	Prazo: 6 anos
Responsabilidade dos Cotistas: Ilimitada	Classe: Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando no último Dia 31 do mês de dezembro.

A. Objeto da Classe e Política de Investimento

I. Objetivo: A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, em decorrência do desenvolvimento do empreendimento, exploração comercial (locação), não sendo vedada a venda do ativo caso os gestores julguem a melhor estratégia para o ativo a qualquer momento, mediante a aplicação de recursos, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de quaisquer dos títulos, valores mobiliários e outros ativos previstos no art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Ativos Imobiliários").

II. Os recursos da Classe captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários serão aplicados, preponderantemente, no desenvolvimento de empreendimentos do segmento logístico ou industrial em fase de construção ou desenvolvimento, observada a destinação de recursos para o respectivo empreendimento descrito no instrumento de aprovação da oferta pública de distribuição das Cotas da segunda emissão da Classe ("Imóvel-Alvo" e "Empreendimento", respectivamente), para posterior venda, ou, ainda, pelo investimento indireto no Imóvel-Alvo, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários (conforme abaixo definidos). A Classe poderá realizar construções, reformas ou benfeitorias no Imóvel-Alvo com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de comercialização.

II.1. A participação, pela Classe, no Imóvel-Alvo, dar-se-á de forma direta ou, indiretamente, por meio de investimento nos seguintes ativos (denominados em conjunto como "Ativos Imobiliários"):

- (i) Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;
- (ii) Participação em sociedades cujo único propósito de enquadre entre as atividades permitidas a fundos de investimento imobiliários, e sejam consistentes com a política de investimento da Classe prevista neste Regulamento;
- (iii) Cotas de outros fundos de investimento imobiliário, cuja política de investimento seja consistente com a política de investimento da Classe prevista neste Regulamento; e
- (iv) outros ativos ou valores mobiliários admitidos ou permitidos nos termos da Resolução CVM 175.

III. A aquisição do Imóvel-Alvo pela Classe deverá obedecer às seguintes formalidades e as demais condições estabelecidas neste Regulamento:

(i) os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe serão objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente, nos termos do § 3º do art. 40 da Resolução CVM 175; e

(ii) se por ocasião da aquisição de Imóvel-Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, a Classe poderá emitir novas Cotas, considerando a orientação da Gestora, levando-se em conta, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

IV. A Classe poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão de um único emissor, sendo que não existirão limites de concentração ou diversificação para os investimentos da Classe.

V. A Classe poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais ou outros tipos de gravames anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

VI. A Classe buscará aplicar seus recursos em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da Classe e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras; (ii) moeda corrente nacional; (iii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos; (iv) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; (v) Letras de Crédito Imobiliário; (vi) Letras Hipotecárias; (vii) Letras Imobiliárias Garantidas que possuam, no momento de sua aquisição; (viii) Certificados de Recebíveis Imobiliários; e (ix) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias da Classe, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Resolução CVM 175, sendo os itens acima referidos em conjunto como "Ativos Financeiros".

VII. As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Imóvel-Alvo, nos termos deste Regulamento, poderão ser aplicadas em:

(i) Ativos Financeiros; e

(ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

VIII. A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

IX. Nos termos previstos na Lei nº 8.668/93, a Administradora será a proprietária fiduciária 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.

X. A Administradora poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, observadas as recomendações da Gestora, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe, desde que em observância a este Regulamento e à legislação e regulamentação aplicáveis:

(i) celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento da Classe, incluindo instrumentos relacionados à alienação ou à aquisição do Imóvel-Alvo, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento;

(ii) adquirir de quaisquer terceiros, transigir, vender, permutar ou de qualquer forma alienar, no todo ou em parte, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para Cotistas da Classe, salvo nas hipóteses de

Conflito de Interesses, Imóvel-Alvo existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(iii) celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços da Classe;

(iv) alugar ou arrendar o Imóvel-Alvo integrante do patrimônio da Classe; e

(v) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos Financeiros para a Classe.

XI. Período de Investimento. A Classe deverá realizar os investimentos no Imóvel-Alvo até a obtenção do Certificado de Conclusão de Obra e do “Habite-se” ou documento equivalente (“Período de Investimento”), sendo que se estima que tal Período de Investimento tenha duração de 30 (trinta) meses.

XI.1 Uma vez encerrado o Período de Investimento:

(i) nenhum novo investimento será realizado pela Classe; e

(ii) nem tampouco será exigida qualquer integralização adicional de Cotas pelos Cotistas, ressalvado o disposto nos itens abaixo.

XI.2. A Classe poderá, após o término do Período de Investimento, conforme for o caso, convocar Assembleia de Cotistas de Cotistas para deliberar sobre novas emissões de Cotas. Em qualquer das hipóteses previstas neste parágrafo, os recursos financeiros deverão obrigatoriamente ser destinados a:

(i) pagamento de despesas e encargos; ou

(ii) efetivação de investimentos assumidos pela Classe em relação ao Imóvel-Alvo, antes ou no momento do término do Período de Investimento.

XII. Período de Desinvestimento. Encerrado o Período de Investimento, dar-se-á início ao período de desinvestimento (“Período de Desinvestimento”), mediante: (a) originação de potenciais interessados na locação do Imóvel-Alvo; e (b) originação de potenciais interessados na aquisição do Imóvel-Alvo.

XII.1. A venda do Imóvel-Alvo durante o Período de Desinvestimento deverá ser realizada de forma competitiva, oferecendo aos Cotistas e a eventuais terceiros interessados a possibilidade de participação no processo de venda do referido ativo.

XII.2. Caso, antes do encerramento do Período de Investimento, a Classe receba de um terceiro uma oferta de compra do Imóvel-Alvo não solicitada (“Oferta Não Solicitada”), aplicar-se-á o seguinte:

(i) a Gestora deverá avaliar a Oferta Não Solicitada;

(ii) caso a Gestora entenda que a Oferta Não Solicitada é satisfatória, a Classe iniciará um processo competitivo, permitindo, inclusive a participação dos Cotistas, de forma a buscar propostas que eventualmente sejam mais vantajosas do que a proposta objeto da Oferta Não Solicitada, sendo que, caso a Oferta Não Solicitada não seja satisfatória no entendimento da Gestora, esta poderá simplesmente recusar tal oferta, sem necessidade de abertura do processo competitivo; e

(iii) uma vez iniciado o processo competitivo, caso não receba nenhuma outra proposta ou, ainda, receba uma proposta inferior à Oferta Não Solicitada a Classe alienará o Imóvel-Alvo para o respectivo proponente da Oferta Não Solicitada.

XIII. Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviço, nos termos deste Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberão à Gestora, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos Imobiliários e demais ativos elegíveis à composição de sua carteira, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à Política de Investimentos estabelecida por meio deste Regulamento.

XIV. É vedado, em qualquer hipótese, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigação com ativos que integrem a carteira da Classe.

B. Cotas

I. As Cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural, sendo que as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate serão descritas neste Regulamento e no instrumento de aprovação da respectiva oferta. Todas as Cotas emitidas pela Classe garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

I.1. A Classe manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de Cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino da Classe.

I.2. O titular de Cotas da Classe:

- (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe;
- (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e
- (iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

I.3. O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas representativas da 1ª emissão de Cotas.

I.4. No âmbito da 1ª emissão de Cotas, foram emitidas 100 (cem) Cotas de série única, com valor de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota, totalizando até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), as quais foram objeto de oferta pública de distribuição em lote único e indivisível.

I.5. No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo boletim de subscrição e compromisso de investimento, por meio do qual o Cotista se comprometerá a integralizar as Cotas subscritas nos termos do respectivo boletim de subscrição, mediante chamada de capital a ser realizada pela Administradora sob recomendação da Gestora ("Chamada de Capital", "Boletim de Subscrição" e "Compromisso de Investimento", respectivamente), que será autenticado pela Administradora, do qual constarão, entre outras informações:

- (i) nome e qualificação do subscritor;
- (ii) número de Cotas subscritas;
- (iii) preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e
- (iv) condições para integralização de Cotas.

1.6. As Cotas deverão ser subscritas até o final do período de distribuição indicado no respectivo instrumento de aprovação de oferta de Cotas da Classe, e integralizadas nos termos deste Regulamento, dos Boletins de Subscrição e dos Compromissos de Investimentos.

1.7. As Cotas de emissão da Classe serão subscritas e integralizadas em cumprimento às Chamadas de Capital, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento. A forma de integralização das Cotas será estabelecida no Compromisso de Investimento, sendo que o preço de integralização será equivalente a R\$ 1.000,00 (um mil reais) por Cota, nos termos da respectiva Chamada de Capital.

1.8. Sem prejuízo do disposto neste Regulamento e no compromisso de investimento, as Chamadas de Capital deverão observar, ainda, o seguinte procedimento:

(I) Para cada Chamada de Capital, o coordenador líder da oferta pública de Cotas da Classe ("Coordenador Líder") e/ou a Gestora deverão encaminhar à Administradora, no formato de planilha, que deverá observar o padrão da própria Administradora, os valores que serão chamados para cada investidor que subscreveu as cotas da Classe, bem como seus dados de contato;

(ii) Após recebidas as informações previstas no item (i) acima, a Administradora terá o prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis para realizar a Chamada de Capital, e para isso comunicará aos investidores, por meio de e-mail e de divulgação de fato relevante ao mercado, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da Chamada de Capital. As informações previstas neste item e os dados de contato dos investidores serão informados pela Gestora e/ou pelo Coordenador Líder à Administradora, por meio da planilha prevista no item (i) acima;

(iii) Na medida em que ocorrerem as Chamadas de Capital por parte da Administradora, o investidor das Cotas deverá integralizar as Cotas por ele subscritas no prazo e nos termos a serem previstos no Compromisso de Investimento, de acordo com os procedimentos operacionais da B3, ou diretamente na instituição escrituradora das Cotas, conforme o caso; e

(iv) Caso ocorra falhas na liquidação na B3 nos termos previstos acima, o investidor poderá, ainda, integralizar as Cotas subscritas objeto da Chamada de Capital diretamente na instituição escrituradora das Cotas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo previsto no item (iii) acima.

1.9. Verificada a mora do Cotista na integralização de Cotas ("Mora do Cotista"), a Administradora deverá tomar as seguintes providências:

(i) suspender os direitos políticos, incluindo o direito de voto em Assembleia de Cotistas, do Cotista inadimplente até o adimplemento de suas obrigações, inclusive em relação às cotas subscritas e integralizadas do Cotista inadimplente;

(ii) quando da realização de amortizações de Cotas ou de distribuições de resultados da Classe, todos os valores devidos ao Cotista inadimplente a título de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados da Classe deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista inadimplente para com a Classe, incluindo pagamento de despesas e encargos da Classe, quaisquer valores devidos ao FUNDO relacionados às Cotas não integralizadas pelo Cotista inadimplente nos termos da Chamada de Capital respectiva, incluindo os encargos previstos, na seguinte ordem, (a) juros mensais de 1% (um por cento), (b) a variação anual do IGP-M/FGV, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento, (c) multa cominatória não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos ("Encargos do Cotista Inadimplente"). O saldo, se houver, após os pagamentos dos valores mencionados nas alíneas (a) a (d)

acima, será entregue ao Cotista em questão como pagamento de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados, conforme o caso;

(iii) além dos Encargos do Cotista Inadimplente, o Cotista inadimplente arcará com as eventuais perdas e danos que a Classe venha a sofrer em razão de seu inadimplemento, incluindo, mas não se limitando, eventuais penalidades e ajustes de preços previstos no instrumento de aquisição do Imóvel-Alvo; e

(iv) alienar as Cotas subscritas e cuja integralização tenha sido inadimplida a quaisquer terceiros, inclusive para outros Cotistas, de acordo com o quanto previsto nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93.

I.9.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Administradora poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter à apreciação da Assembleia de Cotistas de Cotistas, os procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos dos Encargos do Cotista Inadimplente.

I.10. A elaboração da Chamada de Capital será baseada na razão entre as Cotas já integralizadas e o total de Cotas subscritas por cada Cotista ("Percentual Integralizado"). Caso os Percentuais Integralizados se tornem diferentes entre os Cotistas da Classe e enquanto perdurar referida diferença de Percentuais Integralizados, os Cotistas com o menor Percentual Integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas Cotas prioritariamente aos demais Cotistas, até se igualarem aos Cotistas com o segundo menor Percentual Integralizado. Uma vez que os Percentuais Integralizados sejam iguais entre todos os Cotistas, novas Chamadas de Capital serão feitas proporcionalmente ao número de Cotas subscritas e não integralizadas por cada Cotista.

I.11. Caso, findo o prazo para subscrição de Cotas de emissão da Classe tiverem sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao montante mínimo da emissão, a ser definido em cada nova emissão, a Administradora deverá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe (caso assim previsto nos respectivos documentos da emissão e da oferta), nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos da Classe.

I.12. Caso a Gestora 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 de Cotistas, desde que (i) limitadas ao montante máximo de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Capital Autorizado") e sejam realizadas durante o Período de Investimento; (ii) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos; e (iii) não impliquem na criação de classes e/ou séries distintas de Cotas [sendo assegurado aos Cotistas da Classe o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, o qual poderá ser cedido entre os próprios Cotistas ou terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3. Além disso, será admitida a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem indicados no ato da Administradora que aprovar a emissão de novas Cotas, no qual deve ser definida, ainda, a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e/ou da instituição escrituradora das Cotas, conforme o caso.

I.12.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação da Gestora, nos termos do item I.2 acima, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado conforme recomendação da Gestora, sempre levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos ativos integrantes da carteira da Classe, o valor de mercado das Cotas, caso a Classe esteja listada em mercado de bolsa, bem como as perspectivas de rentabilidade do Fundo, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos. Em

caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá à Administradora a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas, conforme recomendação da Gestora.

I.13. Sem prejuízo do disposto no item I.2. acima, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, mediante reunião presencial ou consulta formal, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, bem como sobre seus respectivos termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim. Também deverão sempre deliberar, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de Cotas da Classe, acerca da aprovação de uma emissão em que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175.

I.13.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação dos Cotistas, nos termos do item I.13 acima, também será assegurado aos atuais Cotistas o direito de preferência, nos termos da Resolução CVM 175, sendo certo que a Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a emissão de novas Cotas deverá definir a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, sendo certo que, a critério da Administradora, conforme recomendação da GESTORA, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem indicados no ato da Administradora que aprovar a emissão de novas Cotas, no qual deve ser definida, ainda, a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e/ou da instituição escrituradora das Cotas, conforme o caso.

I.14. No âmbito da respectiva oferta de novas Cotas da Classe, a Administradora e a Gestora, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas de emissão da Classe, poderão estabelecer o público alvo para a respectiva emissão e oferta e a possibilidade de subscrição parcial das Cotas da respectiva oferta, devendo observar os seguintes critérios:

- (i) o volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora;
- (ii) não haverá limites máximos ou mínimos de investimento na Classe, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor;
- (iii) as Cotas serão objeto de Ofertas, observado que, no âmbito da respectiva Oferta, a Administradora e a Gestora, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público alvo para a respectiva emissão e Oferta, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva Oferta, bem como o disposto neste Regulamento acerca do público alvo da Classe;
- (iv) a subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora;
- (v) observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3, caso aplicáveis, quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição, o Termo de

Ciência e Adesão ao Regulamento e a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Ciência e Adesão ao Regulamento, nos termos da regulamentação em vigor;

(vi) não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior, observados os demais prazos regulamentares aplicáveis;

(vii) as Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Boletim de Subscrição ou em prazo determinado no Compromisso de Investimento, conforme aplicável, observado a possibilidade de integralização em bens e direitos;

(viii) caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, ou no Compromisso de Investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito às penalidades descritas no Art. 12 deste Regulamento;

(ix) a cada nova Oferta, desde que tal possibilidade seja aprovada em Assembleia de Cotistas de Cotistas, a Administradora e a Gestora poderão, a seu exclusivo critério, autorizar que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela Assembleia de Cotistas, bem como deve ser realizada no prazo, termos e condições estabelecidos no Boletim de Subscrição ou no Compromisso de Investimento e nas leis e regulamentações aplicáveis;

(x) as Cotas poderão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa. Sem prejuízo do quanto disposto acima, as Cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após findo o Período de Investimento, nos termos dos Compromissos de Investimento celebrados pelos investidores, observados os procedimentos estabelecidos pela B3. Para efeitos do disposto acima não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão, e, ainda, as alienações realizadas pela ADMINISTRADORA, nos termos do item I.9 (iv) do Capítulo B deste Regulamento; e

(xi) fica vedada a negociação de fração das Cotas.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na seção G ("Tributação Aplicável") das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, ficando desde já ressalvado que:

(i) a propriedade de percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos em quantia superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por esse Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor; e

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

II.1. A Administradora não será responsável e não possui meios de evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe ou aos seus Cotistas e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

C. Distribuição de Rendimentos

I. A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes.

II. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis dos meses de março e setembro, podendo referido saldo ter outra destinação dada pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

II.1. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência, poderá ser, a critério da Gestora e da Administradora, investido em Ativos Financeiros para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestidos na aquisição do Imóvel-Alvo.

II.2. O percentual mínimo indicado acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

II.3. Tendo em vista que a Classe é parte de um fundo de investimento imobiliário com prazo determinado, ao adquirir Cotas de emissão da Classe, os Cotistas devem estar cientes de que eventuais distribuições de rendimentos da Classe podem decorrer da alienação do Imóvel-Alvo detido pela Classe, e, conseqüentemente, de que tais distribuições podem não ser recorrentes ou representar uma distribuição linear de rendimentos pela Classe. Adicionalmente, os valores distribuídos pela Classe podem conter um elemento de amortização de Cotas, de modo que, ao adquirir Cotas no mercado secundário, todos os Cotistas devem estar cientes de tal condição.

II.4. ° A Gestora também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Imóvel-Alvo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

III. Farão jus aos rendimentos de que trata o item II acima os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados nas contas de depósito mantidas pelo Custodiante no 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimentos de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

III.1. A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

III.2. Para os fins deste Regulamento, consideram-se “Dias Úteis” quaisquer dias exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, na Cidade de São Paulo ou no Estado de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

IV. Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos que integram a carteira da Classe, excluídos os custos relacionados, os encargos da Classe, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas à realização dos ativos que integram a carteira da Classe e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

V. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros da Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no parágrafo primeiro acima.

V.1. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado segundo o regime de caixa.

D. Taxas e outros Encargos	
Taxa de Administração	Taxa de Gestão
Mínima: 1,20% ao ano sobre o PL Máxima: N/A	N/A
Taxa de Performance	
20% do que exceder o Benchmark 1 ou 30% do que exceder o Benchmark 2, conforme o caso. Benchmark 1: IPCA + 8% Benchmark 2: IPCA + 12%	
Taxa Máxima de Distribuição:	Taxa Máxima de Custódia
N/A	N/A
I. A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total e somado constante na tabela descrita acima, conforme aplicável, sendo certo que até 31 de março de 2026, as taxas segregadas poderão ser acessadas na página da rede mundial de computadores da Gestora, e a partir desta data, as informações estarão disponíveis na Plataforma de Transparência de Taxas, no site: www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos [data.anbima.com]. II. Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, as taxas <u>máximas</u> de administração e gestão (quando vigente) indicadas <u>consideram</u> as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe, enquanto as taxas <u>mínimas</u> de administração e gestão (quando vigente) indicadas <u>não consideram</u> as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe. II.1. As aplicações em classes de cotas pertencentes aos seguintes fundos de investimento <u>não serão consideradas</u> para o cômputo do disposto acima: (i) fundos de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e (ii) fundos de investimento geridos por partes não relacionadas da Gestora.	
FORMA DE CÁLCULO	
I. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas linearmente e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e serão pagas por esta Classe, mensalmente, por períodos vencidos, até o 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente.	



Categoria / Tipo:
FII

26 de 33

II. A Taxa de Administração será calculada com base em um dos seguintes parâmetros: **(i)** o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas da Classe no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como, por exemplo, o "Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários – IFIX"; ou, nos demais casos, **(ii)** o valor contábil do patrimônio líquido da Classe / valor dos rendimentos distribuídos pela Classe / receita total da Classe.

III. O parâmetro indicado no item **"(ii)"** acima será adotado no cálculo da Taxa de Administração caso, a qualquer momento, as Cotas não integrem ou deixem de integrar índice de mercado cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas

IV. A parcela da Taxa de Administração correspondente à escrituração das Cotas da Classe poderá variar em função da movimentação de Cotas e da quantidade de Cotistas da Classe.

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

VI. Além da remuneração que lhe é devida, a Gestora fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance") a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de Cotas da segunda emissão da Classe, a qual será provisionada e paga, diretamente pela Classe à Gestora, na liquidação da Classe. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

(i) 20% (vinte por cento) sobre a rentabilidade que exceder a variação positiva entre o IPCA do mês anterior à data da integralização de Cotas e o IPCA do mês anterior à data da efetiva distribuição de Resultados, acrescido de uma taxa de 8% (oito por cento) ao ano, calculada *pro rata temporis*;

(ii) 30% (trinta por cento) sobre a rentabilidade que exceder a variação positiva entre o IPCA do mês anterior à data da integralização de Cotas e o IPCA do mês anterior à data da efetiva distribuição de Resultados, acrescido de uma taxa de 12% (doze por cento) ao ano, calculada *pro rata temporis*; e

(iii) Para os fins deste Regulamento, "Resultado": significa as disponibilidades financeiras da Classe resultantes da alienação de ativos, do recebimento de dividendos, juros ou quaisquer outros rendimentos oriundos de tais ativos ou, ainda, todo e qualquer valor que venha a ser recebido diretamente pela Classe em função da titularidade dos Ativos Financeiros.

VI.1. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da Cota da Classe for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da Cota da Classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

VI.2 Caso sejam realizadas novas emissões de Cotas posteriormente à segunda emissão: (i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de Cotas; (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

VI.3 A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da Classe, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos Cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

VI.4. A Taxa de Performance será devida, ainda, no prazo de 10 (dez) dias contados da data da ocorrência de qualquer das seguintes situações: (i) destituição da Gestora, por qualquer motivo que não caracterize Justa Causa (conforme abaixo definido); (ii) liquidação antecipada da Classe. Referida Taxa de Performance será apurada sobre o valor dos ativos, com base na média aritmética dos valores previstos nos laudos de avaliação a serem elaborados a partir do método de fluxo de caixa descontado, por 2 (dois) Avaliadores Autorizados, um indicado pela Gestora e outro pela Administradora. Considera-se como "Avaliador Autorizado": (i) Cushman & Wakefield, (ii) Colliers International do Brasil; e/ou (iii) CBRE.

VI.5. Caso as avaliações previstas acima apresentem diferença superior a 10% (dez por cento), deverá ser contratado um terceiro Avaliador Autorizado para realização de uma nova avaliação, também pelo método do fluxo de caixa descontado. Nesta hipótese, caso o novo laudo venha a ser reprovado pela Administradora ou pela Gestora, deverá ser considerada a média aritmética dos valores previstos nos 3 (três) laudos elaborados.

VI.6. Entende-se por "Justa Causa" a comprovação, de que: (a) a Gestora, atuou com dolo e/ou má fé, ou cometeu fraude no desempenho de suas respectivas funções e responsabilidades como gestor, conforme comprovado em decisão judicial ou arbitral não sujeita a recursos; (b) a Gestora tenha comprovadamente descumprido suas respectivas obrigações listadas no acordo operacional celebrado pela Administradora, neste Regulamento e/ou na legislação aplicável, conforme comprovado em decisão judicial ou arbitral não sujeita a recursos; (c) a Gestora tenha comprovadamente atuado em desacordo ou descumprido a política de investimento, conforme comprovado em decisão judicial ou arbitral não sujeita a recursos; ou (d) a Gestora tenha sido descredenciada pela CVM como gestora de carteira de valores mobiliários. Ocorrido um evento de Justa Causa, a Administradora deverá notificar a Gestora em tal sentido, de forma a formalizar a destituição da Gestora por Justa Causa.

VI.7. No caso da alínea "a" do item VI.6 acima, o pagamento da Taxa de Performance será devido até a comprovação de que a Gestora tenha atuado com dolo e/ou má fé, ou cometido fraude no desempenho de suas respectivas funções e responsabilidades como gestor, em decisão judicial ou arbitral não sujeita a recursos, corrigida pela variação do IPCA acrescido de 8,00% (oito por cento) ao ano desde a data da decisão judicial ou arbitral não sujeita a recursos até a data da restituição integral pela Gestora, do valor devido à Classe e/ou Administradora em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

VI.8. No caso da alínea "b" do item VI.6 acima, o pagamento da Taxa de Performance será devido até o recebimento, pela Gestora, de notificação da Administradora sobre a sua destituição por Justa Causa.

VI.9. Na hipótese de a Classe não possuir disponibilidades para o pagamento da Taxa de Performance em qualquer dos eventos previstos acima, o respectivo valor será corrigido pela variação do IPCA e acrescido de 8,00% (oito por cento) ao ano até a data do seu pagamento.

VI.10. No caso de renúncia imotivada da Gestora e/ou sua destituição ou substituição com Justa Causa, a Taxa de Performance não será devida.

VII. A cada emissão, a Classe poderá, a exclusivo critério da Administradora em conjunto com a Gestora, cobrar a taxa de distribuição primária, que deverá ser arcada pelos investidores interessados em adquirir as Cotas objeto da oferta, a ser fixado a cada emissão de Cotas da Classe, de forma a arcar com os custos de distribuição.

VIII. As taxas acima especificadas serão calculadas na forma descrita nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como neste item B deste anexo, e os valores mínimos serão atualizados anualmente pela variação positiva do IGP-M verificada nos 12 meses anteriores a cada data de atualização.

IX. Outros Encargos: O Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas na seção de Encargos das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

E. Regras de Movimentação

I. Transferência de Cotas: As Cotas podem ser transferidas mediante termo de cessão e transferência devidamente assinado pelo cedente e cessionário ou mediante negociação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado.

I.1. A transferência de titularidade das cotas do Fundo fica condicionada à verificação, pela Administradora ou pelo(s) distribuidor(es) contratado(s), conforme o caso, da adequação do investidor à condição de investidor qualificado, bem como do atendimento das demais formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação vigente.

F. Aplicação, Amortização e Resgate

I. Amortização: A Classe realizará amortização parcial de Cotas quando ocorrer a venda parcial do Imóvel-Alvo ("Amortização").

I.1. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe pelo número das Cotas emitidas pela Classe.

I.2. Qualquer Amortização abrangerá proporcionalmente todas as Cotas da Classe e será feita na mesma data a todos os Cotistas mediante rateio das quantidades, sempre em espécie, a serem distribuídas pelo número de Cotas existentes e serão pagas aos Cotistas mediante crédito do valor correspondente na conta corrente previamente indicada pelo Cotista através de procedimento de registro e liquidação ou sistema de liquidação da B3 e custódia que vier a substituí-la ou por meio de TED, pelo valor da Cota no dia do pagamento.

II. Resgate das Cotas: Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas do Fundo será admitido apenas nas seguintes hipóteses: **(i)** quando do término do Prazo de Duração; **(ii)** quando da amortização integral das respectivas Cotas; **(iii)** quando da venda da totalidade do Imóvel-Alvo; ou **(iv)** quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente.

Para pagamento do resgate, será utilizada o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe pelo número de Cotas emitidas pela Classe.

III. Forma de Aplicação: A aplicação de recursos na Classe e o pagamento de amortização ou resgate das Cotas poderão ser realizados por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, sempre em moeda corrente nacional, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.

IV. Regras para Utilização de Bens e Direitos na Integralização de Cotas.

IV.1. É admitida a utilização de Ativos Imobiliários na integralização do valor das Cotas.

IV.2. Os Ativos Imobiliários utilizados na integralização do valor das Cotas deverão ser objeto de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela Assembleia de Cotistas.

IV.3. O valor atribuído aos Ativos Imobiliários utilizados na integralização do valor das Cotas deverá ser aprovado em Assembleia de Cotistas, ficando dispensada a elaboração de laudo de avaliação, nos termos do art. 45 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

G. Demonstrações Financeiras

I. A Classe terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à Administradora, encerrando o seu exercício social no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

II. As demonstrações financeiras da Classe obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

II.1. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo da Classe, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

II.2. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas.

III. As demonstrações financeiras da Classe devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos da Classe.

H. Responsabilidade dos Cotistas

I. A responsabilidade dos Cotistas não é limitada ao valor por eles subscrito, de forma que, em caso de eventual Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas podem ser chamados para aportar recursos adicionais no Fundo ou na Classe. O investimento na Classe somente será admitido mediante assinatura, pelo investidor, de "Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada" a ser enviado por ocasião da subscrição de Cotas.

II. Não obstante o disposto no item I acima e o fato de a Classe ser constituída sob o regime condominial de responsabilidade ilimitada, a responsabilidade dos Cotistas permanecerá limitada especificamente quanto às obrigações legais ou contratuais da Classe que sejam relativas aos imóveis e demais empreendimentos imobiliários integrantes de seu patrimônio, assim qualificados pelo art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, tendo em vista o disposto no art. 13, II, da Lei nº 8.668/1993, e observadas as disposições regulatórias e demais orientações editadas pela CVM acerca da matéria. Em virtude desta disposição, caso o Patrimônio Líquido da Classe esteja negativo, os Cotistas não poderão ser chamados a aportar recursos adicionais na Classe para fins de satisfação de tais obrigações legais ou contratuais específicas, aplicando-se, no que couber, o disposto na Resolução CVM 175 e no Código Civil acerca do regime de insolvência.

I. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

A Administradora verificará se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: (i) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em bolsa de valores e/ou balcão; (ii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iii) eventos

de default em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em carteira, e; (iv) outros eventos que a Administradora identifique e que possam gerar impacto significativo no patrimônio líquido da Classe.

J. Liquidação e Encerramento

I. Liquidação Antecipada. Após 90 (noventa) dias do início de atividades, caso mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, esta Classe deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outro fundo de investimento ou classe de Cotas pela Administradora.

II. Liquidação. A Classe será liquidada: (a) ao término do seu Prazo de Duração; (b) por deliberação da Assembleia de Cotistas de Cotistas especialmente convocada para esse fim; ou (c) na venda da totalidade do Imóvel-Alvo pela Classe.

II.1 No caso de venda da totalidade do Imóvel-Alvo pela Classe a liquidação da Classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos Financeiros integrante do patrimônio da Classe; e (ii) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda do Imóvel-Alvo da Classe.

II.2. Caso a Classe não consiga alienar integralmente o Imóvel-Alvo até o final do Prazo de Duração, a Administradora convocará uma Assembleia de Cotistas de Cotistas com intuito de deliberar:

(a) pela prorrogação do Prazo de Duração com o objetivo de conceder mais prazo para que a Classe aliene a totalidade do Imóvel-Alvo; ou

(b) acerca do resgate das Cotas da Classe mediante a entrega do Imóvel-Alvo aos Cotistas com a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas pela Classe à época, sendo que:

(i) o Imóvel-Alvo será entregue aos Cotistas pelo preço em que se encontrar contabilizado na carteira da Classe;

(ii) a Administradora deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os Cotistas após a constituição do condomínio;

(iii) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata a alínea (ii) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas Inadimplentes, se houver;

(iv) a Administradora e/ou empresa por este contratada, às expensas da Classe, fará(ão) a guarda dos ativos em comento pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contado da notificação referida na alínea (ii) acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora data, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos aos Cotistas. Expirado tal prazo sem que tenha havido a referida indicação, a Administradora poderá promover, às expensas da Classe, a consignação em pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro; e

(v) uma vez entregue o Imóvel-Alvo aos Cotistas, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

II.3. A liquidação do patrimônio da Classe será partilhada aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe.

II.4. A Assembleia de Cotistas que vier a ser convocada antes do término do Prazo de Duração e/ou da venda da totalidade do Imóvel-Alvo, e que vier a deliberar pela liquidação antecipada da Classe, deverá deliberar sobre os procedimentos para a liquidação da Classe.

II.5. Após a partilha tratada acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço da Classe de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora ou do respectivo prestador de serviços.

II.6. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução da Classe, renúncia ou substituição da Administradora, os Cotistas deverão providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que a Classe seja parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo.

II.7. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que a Classe é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista cima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora de figurar como parte dos processos.

II.8. A Administradora, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação da Classe, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

II.9. Na hipótese de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

II.10. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

II.11. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 90 (noventa) dias, da demonstração de movimentação de patrimônio da Classe de que trata o item acima, acompanhada do parecer do auditor independente da Classe.

III. Liquidação compulsória: A liquidação compulsória deve ser realizada de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os Cotistas da mesma Classe. A Administradora poderá realizar a liquidação compulsória de Cotas, com a consequente liquidação antecipada da Classe e do Fundo, caso a Classe mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos a contar do início de suas atividades.

Em qualquer hipótese, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

IV. Encerramento. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe e do Fundo, conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

K. Comunicações

I. A Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, prestarão aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas da Classe estejam negociadas, informações obrigatórias, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

I.1. O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização do Cotista da Classe.

I.2. O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a Administradora e a CVM.

II. Admite-se, nas hipóteses em que se exija a “ciência”, “atesto”, “manifestação de voto” ou “concordância” dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

III. As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pela Administradora, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

IV. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site da Administradora, no endereço: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria>

V. Compete ao Cotista manter a Administradora atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da Classe em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

L. Fatores de Risco da Classe

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.