

NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO,
CNPJ nº 35.652.252/0001-80

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

**CONVOCAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
A SER REALIZADA ÀS 15:00h EM 20 DE SETEMBRO DE 2023**

Prezados Cotistas,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, de acordo com o Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.252/0001-80 (“Fundo” ou “NAVIT”), vem, por meio do presente edital de convocação (“Edital de Convocação”), convocar V.Sa. para participar da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, a ser realizada às 15:00h, em **20/09/2023**, de forma não presencial, por meio digital, através da plataforma “Webex” (“Plataforma”), nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472” e “Assembleia”, respectivamente), e do 35 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), sendo admitido também o envio da manifestação de votos por meio de comunicação eletrônica até o dia **20/09/2023**, antes do início da assembleia, de acordo com as informações abaixo.

Com a finalidade de se garantir uma maior clareza quando às deliberações constantes deste Edital de Convocação, segue abaixo um índice com os itens tratados neste documento:

ÍNDICE

1. ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA.....	2
2. CRONOGRAMA ESTIMADO.....	4
3. FORMA DE MANIFESTAÇÃO SOBRE AS OPÇÕES DA CISÃO PARCIAL, CASO APROVADA.....	5
4. INFORMAÇÕES SOBRE CUSTO DE AQUISIÇÃO E DISPONIBILIZAÇÃO DE INFORMAÇÕES.....	6
5. PERÍODO DE APURAÇÃO.....	7
6. QUÓRUM DE APROVAÇÃO, PRAZO E PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO PELOS COTISTAS....	8
ANEXO I	11
ANEXO II.....	14
ANEXO III.....	16
ANEXO IV	18
ANEXO V	19

1. ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Ordem do Dia:

1. A aprovação da cisão parcial do NAVT, seguida dos seguintes eventos de transformação e demais providências descritas abaixo (“Cisão Parcial”):
 - (i) Serão cindidas do Fundo duas frações de seu Patrimônio, as quais serão vertidas ao patrimônio:
 - a) de um **fundo de investimento multimercado (“FIM Aberto”)**, constituído sob a forma de condomínio aberto, regido nos termos da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“Instrução CVM nº 555”), destinado **exclusivamente a investidores profissionais**, conforme definido no Art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), sendo que, para fins da operacionalização de tal estrutura, inicialmente, o patrimônio cindido do NAVT será vertido a um novo fundo de investimento imobiliário (“FII Intermediário”), com regulamento de teor idêntico ao Regulamento do NAVT, constituído especificamente com a finalidade de receber a respectiva parcela cindida decorrente da Cisão Parcial, o qual, ato subsequente: (i) **terá suas cotas retiradas do mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”)**; e (ii) será **transformado em fundo de investimento multimercado**, cujo regulamento pode ser obtido no seguinte website ([Clique aqui para acessar o Regulamento](#)) (“Opção FIM Aberto”);
 - b) de um **fundo de investimento imobiliário (“NAV2”)**, constituído sob a forma de condomínio fechado, conforme regulamento que pode ser obtido no seguinte *website* ([Clique aqui para acessar o Regulamento](#)), destinado a investidores em geral e que estejam devidamente cadastrados e com as informações cadastrais atualizadas perante a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“XP”), constituído especificamente com a finalidade de receber a respectiva parcela cindida decorrente da Cisão Parcial, o qual, ato subsequente: (i) **terá seu administrador fiduciário alterado para o BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 (“Daycoval”)**; (ii) **realizará a alteração do mercado em que as cotas de sua emissão encontram-se em negociação, de modo a que passe a ser negociada no ambiente de balcão organizado da B3; (iii) realizará a alienação dos ativos integrantes de sua carteira e integralizará cotas de emissão do NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 46.437.903/0001-35 (“IMOV”), o qual tem suas cotas admitidas à negociação no mercado de balcão organizado da B3; e (iv) **será liquidado, com a consequente entrega de cotas do IMOV aos cotistas do NAV2 (“Opção NAVT2”)**;
 - (ii) Cada parcela cindida do Fundo será:
 - a) determinada segundo a escolha individual dos Cotistas quanto a manter-se no Fundo, integrar a parcela cindida que será vertida para o FIM Aberto (Opção FIM Aberto) ou para o NAV2 (Opção NAVT2), conforme o caso, observada a limitação de público alvo do FIM Aberto, o qual, conforme descrito acima, apenas admitirá Investidores Profissionais, bem como do NAV2, em relação ao qual os cotistas deverão ser clientes devidamente cadastrados perante a XP e com a respectiva participação no NAVT custodiada na XP;

- b) composta mediante a segregação proporcional dos ativos integrantes da carteira do NAVT, sendo que os ativos que não possam ser divididos sem resto e que não admitam fracionamento ou a sua própria transferência, serão complementados e/ou substituídos por recursos disponíveis, de acordo com o respectivo valor de mercado de tais ativos;
- (iii) Cada cotista do NAVT poderá manifestar sua escolha entre ter a totalidade de suas cotas: (i) mantidas no Fundo; (ii) integrarem a parcela cindida descrita no item “(a)” ou “(b)” acima; presumindo-se, no silêncio do cotista, sua vontade de permanecer no Fundo;
- (iv) Consequentemente, autorização à Administradora, ao Gestor e ao Daycoval, conforme aplicável, para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação, incluindo, mas não se limitando a, os atos a serem praticados na qualidade de administrador ou gestor dos fundos de investimento decorrentes da Cisão Parcial, sendo certo que a aprovação da Cisão Parcial, combinada com a opção dos cotistas por integrar qualquer das parcelas cindidas, conforme descrito acima, dispensa a realização de novas assembleias gerais de cotistas dos fundos de investimento decorrentes da Cisão Parcial para ratificação de qualquer das etapas da Cisão Parcial, conforme descritas acima; observado que o NAVT permanecerá existente e continuará listado, tendo suas cotas negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3, de modo que os Cotistas poderão permanecer com suas cotas de emissão do NAVT;
2. aprovação da alteração do Art. 2º do Regulamento do Fundo, com vistas a ajustar a política de investimentos do Fundo, que passará a vigor com a seguinte redação, bem como a exclusão do §2º do mesmo dispositivo, renumerando-se os parágrafos subsequentes:
- “Art. 2º - O objeto do **FUNDO** é a obtenção de renda e ganhos de capital através do investimento do seu patrimônio líquido nos seguintes ativos:*
- I. cotas de fundo de investimento imobiliário;*
 - II. certificados de recebíveis imobiliários;*
 - III. letras hipotecárias;*
 - IV. letras de crédito imobiliário;*
 - V. letras imobiliárias garantidas;*
 - VI. debêntures de companhias do setor imobiliário, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;*
 - VII. outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, excetuados os Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido); e*
 - VIII. excepcionalmente, e sem prejuízo do limite de concentração definido no parágrafosegundo deste Artigo, o **FUNDO** poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis (“**Bens Imóveis**”), em decorrência ou não de liquidação ou de procedimentos de cobrança e execução dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores.”*
3. aprovação da alteração da definição do termo “Índice de Correção”, para os fins do §4º do Art. 25 do Regulamento, de modo que **deixe** de estar atrelado ao IMA-B 5+ (formado por títulos públicos indexados à inflação medida pelo IPCA, com vencimento **superior** a cinco anos), e **passe** a estar atrelado ao IMA-B 5 (formado por títulos públicos indexados à inflação medida pelo IPCA, com vencimento **inferior** a cinco anos), para fins de cálculo da Taxa de Performance, de acordo com a seguinte redação:

“Índice de Correção = Variação do IPCA + X, sendo que o “X” é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos públicos indexados à inflação medida pelo IPCA com prazo para o vencimento inferior a cinco anos) ponderadas pelo peso no próprio índice, divulgados pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website (no endereço <http://www.anbima.com.br/ima/ima.asp>). O fator “X” que vigorará para um determinado período de apuração será a média aritmética dos dois últimos meses do semestre imediatamente anterior ao da apuração da performance (exemplificativamente, o fator “X” será a média aritmética de 1 de maio a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral pela seguinte fórmula: $[(1 + \text{média IMA-B 5 do período mencionado})^{(\text{quantidade de dias úteis do mês de apuração da performance}/252)} - 1]$. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.”

Os principais termos e condições aplicáveis ao FIM Aberto e ao NAVT2 encontram-se devidamente descritos no **Anexo I a este Edital de Convocação**, o qual não dispensa a leitura dos respectivos regulamentos, constantes dos respectivos links acima descritos. As informações relativas ao IMOV, bem como seus respectivos Fatores de Risco, podem ser encontrados no respectivo Informe Anual, disponível em: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=441921&cvm=true>

2. CRONOGRAMA ESTIMADO

Segue abaixo um cronograma estimado das etapas da Cisão Parcial:

Evento	Data Estimada
Envio do Edital de Convocação e divulgação da Proposta da Administração	05/09/2023
Prazo limite manifestação de votos e data de realização da Assembleia	20/09/2023
Reinstalação da Assembleia para divulgação do resultado	21/09/2023
Período de Manifestação: período para manifestação quanto ao interesse em migrar para o FIM Aberto (exclusivamente no caso de investidores profissionais) ou para o NAVT2 (exclusivamente no caso de investidores que sejam clientes da XP e com a respectiva participação no NAVT custodiada na XP), com o respectivo bloqueio das cotas do NAVT à negociação no mercado secundário a partir do dia útil subsequente à data de manifestação até a Data de Corte (conforme abaixo definido);	22/09/2023 a 20/10/2023

Período de Disponibilização de Informações: período para envio dos formulários indicados no Anexo IV para os investidores que tenham manifestado interesse em migrar para o FIM Aberto.	Até 20/10/2023
Período de Apuração da Parcela Cindida: período no qual a Administradora realizará a apuração do montante de cotas e respectiva proporção do patrimônio do NAVT que será objeto de cisão parcial, bem como verificará a adequação do preenchimento dos respectivos formulários e informações disponibilizadas	20/10/2023 a 23/10/2023
Data de Corte da Cisão Parcial (definição do patrimônio líquido do Fundo considerado para fins da Cisão Parcial)	24/10/2023
Data de entrega das cotas do FII Intermediário ou do NAVT2 aos cotistas	25/10/2023
Data de transferência de administração do NAVT2 da atual Administradora para o Daycoval;	31/10/2023
Período de Disponibilização de Custo Médio NAVT2 : período para envio dos médio unitário de aquisição de cotas do NAVT para os investidores que optaram por migrar para o NAVT2, que deverão ser encaminhados para o Daycoval, conforme procedimento a ser divulgado pela nova administradora e o Gestor.	31/10/2023 a 16/11/2023
Período de Disponibilização de Custo Médio FIM Aberto: período para envio dos médio unitário de aquisição de cotas do NAVT para os investidores que optaram por migrar para o Fim Aberto, conforme indicado no item 4, abaixo, desta Consulta Formal.	25/10/2023 a 13/11/2023
Transformação do FII Intermediário no FIM Aberto:	14/11/2023

3. FORMA DE MANIFESTAÇÃO SOBRE AS OPÇÕES DA CISÃO PARCIAL, CASO APROVADA

Conforme descrito e melhor detalhado na Ordem do Dia, caso a Cisão Parcial seja aprovada no âmbito da Assembleia, os cotistas do NAVT terão a opção de permanecerem como investidores do NAVT ou migrar seus respectivos investimentos em cotas do NAVT para: (i) o FIM Aberto (exclusivamente no caso de investidores profissionais) (Opção FIM Aberto); ou (ii) o NAVT2 (exclusivamente no caso de investidores que sejam clientes da XP e com a respectiva participação no NAVT custodiada na XP) ("**Opção NAVT2**"). **Os Cotistas que não se manifestarem permanecerão como investidores do NAVT, que seguirá listado e tendo suas cotas negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3.**

O período para manifestação quanto ao interesse dos cotistas em migrar para alguma das estruturas acima descritas será de 20 (vinte) dias após a realização divulgação do resultado da Assembleia, encerrando-se, assim, no dia 20/10/2023 ("**Período de Manifestação**") e será realizado:

- a) **Para os Cotistas cujas Cotas são custodiadas perante agente de custódia associado à B3:** o contato deve ser feito pelo Cotista diretamente com cada corretora, distribuidora de títulos e valores mobiliários, o banco de investimento, banco comercial ou banco múltiplo utilizado pelo Cotista, que mantém a custódia das cotas de emissão do NAVT de sua titularidade ("**Corretora do Investidor**"), que, por sua vez, deverá realizar tal opção por meio do sistema próprio da B3. As Corretoras dos Investidores serão responsáveis por verificar a adequação da

opção adotada pelos respectivos Cotistas em relação aos quais façam a custódia de ativos financeiros e que, inclusive, para fins de migração para o FIM Aberto, considera a condição de investidor profissional; ou

- b) **Para os Cotistas cujas Cotas encontram-se mantidas diretamente perante o BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM., na qualidade de instituição responsável pela escrituração das cotas (“Escriturador”):** deverão se manifestar por meio do formulário cujo modelo encontra-se no Anexo III a este documento, a ser encaminhado ao Escriturador, exclusivamente através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

Durante o Período Manifestação, o cotista que tiver escolhido por alguma das opções poderá desistir da respectiva opção, ou alterá-la para outra opção até o último dia do Período Manifestação, desde que, quando aplicável, a referida possibilidade seja facultada pela Corretora do Investidor. Previamente à sua decisão, o Cotista deverá fazer contato direto com as suas respectivas Corretoras dos Investidores para apuração dos procedimentos adotados e/ou exigidos por referidas instituições.

Terminado o Período de Manifestação, não haverá a possibilidade de migração entre as opções ou desistência da opção, sendo que, adicionalmente, o cotista que optou por alguma das opções terá a **totalidade** das cotas por ele detidas perante a respectiva Corretora do Investidor ou perante o Escriturador, conforme o caso, **bloqueadas** para negociação e para transferência de custódia, a partir do dia útil imediatamente subsequente à data de término do Período de Manifestação. A título explicativo, caso os cotistas tenham se manifestado, durante o Período de Manifestação, sobre a intenção de migrar para uma das estruturas perante uma Corretora do Investidor, a totalidade das cotas até então detidas pelo respectivo cotista naquela Corretora do Investidor serão abrangidas pela opção de migração, sendo que, em caso de posteriores novas aquisições, será necessário realizar uma nova manifestação perante a respectiva Corretora do Investidor, dentro do Período de Manifestação. Além disso, no caso do cotista que detém Cotas junto a mais de uma Corretora do Investidor, este Cotista deverá, caso deseje migrar para uma das estruturas, se manifestar perante todas as Corretoras do Investidor com relação a totalidade das cotas detidas naquela Corretora do Investidor.

O Cotista que não se manifestar durante o Período de Manifestação, ou não observar os procedimentos divulgados neste Edital de Convocação para o exercício da Opção FIM Aberto ou da Opção NAVT2, permanecerá automaticamente no NAVT.

4. INFORMAÇÕES SOBRE CUSTO DE AQUISIÇÃO E DISPONIBILIZAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Período de Disponibilização de Informações: Ainda caso a Cisão Parcial seja aprovada no âmbito da Assembleia, a totalidade dos Cotistas do NAVT que optarem por migrar para o FIM Aberto ou para o NAVT2 deverá obrigatoriamente e de acordo com os prazos e procedimentos descritos nas seções acima, encaminhar os formulários e documentos identificados no **Anexo IV** abaixo, devidamente preenchidos e de acordo com os procedimentos operacionais indicados. Tais informações devem ser encaminhadas pelo investidor à Administradora através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com, preferencialmente, logo após realizar a sua manifestação junto à Corretora dos Investidores ou ao Escriturador mas, em nenhuma hipótese, após **20/10/2023** (“Período de Disponibilização de Informações”).

Período de Disponibilização de Custo Médio Opção FIM Aberto: Concomitantemente ao Período de Disponibilização de Informações, de forma a viabilizar o tratamento fiscal adequado decorrente do eventual resgate das cotas do **FIM Aberto**, durante o Período de Disponibilização de Custo Médio Opção FIM Aberto, os Cotistas que optarem por migrar para alguma das estruturas acima descritas deverão informar seu respectivo custo médio unitário de aquisição de cotas do NAVT (“Custo Médio”), sendo que os Cotistas que escolherem a Opção FIM Aberto devem registrar junto à Administradora das cotas de emissão do NAVT de que são titulares, exclusivamente por meio da plataforma do [Portal do Investidor](#) da Administradora (“Portal”) disponível no endereço: <https://portaldoinvestidor.btgpactual.com/>.

Para os clientes que optarem por migrar para o FIM Aberto, o procedimento para declaração do Custo Médio via Portal pode ser acessado via [Manual de Custo Médio](#) (disponível em <https://static.btgpactual.com/media/manual-requisicao-custo-medio.pdf>).

A Administradora utilizará as informações que lhe tiverem sido fornecidas na forma acima para cálculo de eventuais tributos incidentes e que estejam sob sua responsabilidade, sendo os cotistas os únicos responsáveis pela veracidade de tais informações.

A Administradora poderá considerar o valor do custo de aquisição como igual à menor cotação histórica do NAVT até o momento da efetivação da Cisão Parcial, para os cotistas que não encaminharem o valor do custo de aquisição das cotas de emissão do NAVT nos prazos indicados acima. A Administradora não será responsável, em nenhuma hipótese, perante os Cotistas, por qualquer ajuste posterior e/ou restituição de valor pago acima do previsto.

Destaca-se que, para os cotistas do NAVT que optarem por migrar para o NAVT2, o procedimento para informação do Custo Médio será realizado conforme divulgação a ser publicada pelo Daycoval e sob responsabilidade deste.

5. PERÍODO DE APURAÇÃO DA PARCELA CINDIDA

A Administradora realizará a apuração do montante de cotas e respectiva proporção do patrimônio do NAVT que será objeto de Cisão Parcial, bem como verificará a adequação do preenchimento dos respectivos formulários e informações disponibilizadas pelos Cotistas que optarem por alguma das opções durante o Período de Apuração da Parcela Cindida, conforme indicado no Cronograma Estimado constante do item 2 acima.

Em caso de inadequação das informações preenchidas, a Administradora desconsiderará as respectivas opções e os respectivos cotistas permanecerão como cotistas do NAVT. Neste caso, tais cotistas deverão ter suas cotas de emissão do NAVT desbloqueadas para negociação mediante solicitação perante o sua respectiva Corretora do Investidor.

As cotas detidas pelos cotistas que tenham optado por migrar para o FIM Aberto ou o NAVT2 permanecerão bloqueadas para negociação, até a data da efetiva implementação da cisão parcial (“Data de Corte”), sendo que a Administradora estima que tais procedimentos serão concluídos aproximadamente no prazo de 05 (cinco) dias úteis após o término do Período de Apuração. **Cada cota** de emissão do NAVT corresponderá a **uma cota** do FIM Aberto ou do NAVT2, conforme o caso, não sendo necessários, conseqüentemente, quaisquer procedimentos de recomposição ou leilão de cotas fracionárias.

6. QUÓRUNS DE INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO, PRAZO E PROCEDIMENTOS PARA EXERCÍCIO DO VOTO PELOS COTISTAS

Nos termos do Art. 22 da Instrução CVM nº 472, somente podem votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio deste Edital de Convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas. Os Cotistas que conectarem à Plataforma, nos termos abaixo, serão considerados presentes à Assembleia e assinantes da ata e do livro de presença, ainda que se abstenham de votar.

As matérias a (i) a (iii) da Ordem do Dia, conforme descritas acima, apenas serão aprovadas pelo voto favorável da maioria dos cotistas, desde que tais votos favoráveis representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, nos termos do artigo 20, I, da Instrução CVM nº 472, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Para participação na Assembleia, os Cotistas deverão realizar seu cadastro na Plataforma, a partir da presente data, no endereço: [Link para Acesso](#)

Concluída a validação do cadastro do Cotista, será enviado ao endereço de e-mail informado o link final para acesso à Plataforma da Assembleia. Aos Cotistas que se façam representar por procuração e/ou por seus representantes legais, será solicitado, no ato do cadastro, que apresentem os documentos de representação pertinentes, conforme instrução disponível na Plataforma.

Pedimos aos Cotistas que realizem seu cadastro com a maior brevidade possível, de modo que possam ser contatados pelo Administrador em tempo hábil para sanar qualquer pendência em seu cadastro e/ou verificação de poderes de representação. Na data da Assembleia, recomendamos aos Cotistas que acessem o link para a Plataforma com, no mínimo, 30 (trinta) minutos de antecedência do horário indicado para o início da mesma.

De modo a viabilizar o controle de acesso e presença dos Cotistas, não serão admitidos à Assembleia aqueles que realizarem seu acesso à Plataforma após o início da Assembleia pelo Administrador, que poderá – a seu exclusivo critério – postergar o início da Assembleia em até 15 (quinze) minutos, período durante o qual será admitida a entrada na Assembleia. **A Administradora não se responsabilizará por eventuais falhas de conexão ou problemas operacionais de acesso ou equipamentos dos Cotistas.**

O conteúdo da Assembleia, incluindo o conteúdo das mensagens enviadas por meio dos canais de comunicação públicos disponíveis na Plataforma, será gravado pelo Administrador, sendo certo que o mesmo não terá acesso às mensagens trocadas exclusivamente entre os Cotistas por meio de canal de comunicação restrito constante da Plataforma.

Orientações adicionais para o uso da Plataforma e participação na Assembleia serão divulgados oportunamente pela Administradora, no portal da CVM e B3, Fundos.Net (acessível por meio do endereço sistemas.cvm.gov.br). Ressaltamos que os procedimentos acima têm como finalidade possibilitar uma maior participação dos Cotistas na Assembleia. Contamos com a colaboração de todos os participantes.

Ainda, conforme prerrogativa estabelecida no Regulamento do Fundo, os Cotistas poderão votar por meio de voto por escrito, preferencialmente na forma do modelo anexo, desde que o mesmo seja recebido pela Administradora antes do início da Assembleia.

Além da participação na Assembleia por meio da Plataforma, conforme prerrogativa estabelecida no Regulamento do Fundo, **será admitida a manifestação de V.Sa., com relação às matérias da Ordem do Dia, preferencialmente na forma da carta resposta anexa, até o dia 20 de setembro de 2023**, por meio (i) de plataforma digital; ou (ii) do envio do documento assinado ao e-mail: ol-voto-eletronicopsf@btgpactual.com.

Os documentos pertinentes a este Edital de Convocação, incluindo a proposta da Administradora, nos termos do Art. 41, inciso I, da Instrução CVM nº 472, estão disponíveis para consulta no site da Administradora, no seguinte endereço eletrônico: www.btgpactual.com/assetmanagement/administracao-fiduciaria (sob “Fundos de Investimentos Administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros”, digitar o CNPJ do Fundo, conforme indicado acima, e então clicar em “Pesquisar”, na página seguinte, clicar em “Atas de Assembleias e Convocações”).

Os Cotistas que possuem endereço de e-mail cadastrado junto aos custodiantes de suas Cotas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receberão este Edital de Convocação apenas por email e poderão enviar manifestação de voto eletronicamente, observado o disposto neste Edital de Convocação. Aos Cotistas que desejam receber as próximas convocações e consultas formais por meio eletrônico, pedimos que atualizem suas informações cadastrais junto ao respectivo custodiante de suas Cotas.

Incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora, por meio do e-mail ri.fundoslistados@btgpactual.com, para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como a exercer seu voto.

Após a exposição das matérias objeto da Ordem do Dia e discussão entre os presentes, a Assembleia será suspensa e o Administrador abrirá um prazo adicional de 4 (quatro) horas para envio das manifestações de voto pelos Cotistas, nos termos descritos acima. O resultado das deliberações será divulgado quando da reinstalação da Assembleia, na forma descrita abaixo. Sem prejuízo do mencionado acima, também serão aceitas pelo Administrador as manifestações de voto enviadas antecipadamente pelos Cotistas, a partir da data deste Edital, observadas as formas de envio descritas acima.

Após a suspensão dos trabalhos referida acima, a Assembleia será reinstalada no dia 21 de setembro de 2023, às 15:00h, exclusivamente para comunicação do quórum de instalação e do resultado das deliberações, através do link: [Clique aqui para acessar](#). Adicionalmente, nesta mesma data, será disponibilizado no portal da CVM e B3, Fundos.Net (acessível por meio do endereço sistemas.cvm.gov.br), o sumário das decisões tomadas na Assembleia, nos termos da regulamentação aplicável.

Esclarecemos, por fim, que a suspensão dos trabalhos e a reinstalação da Assembleia no horário indicado acima têm a finalidade de operacionalizar a apuração do quórum de instalação da Assembleia e permitir ao Administrador tempo hábil para a contagem dos votos recebidos, tendo em vista a quantidade de Cotistas do Fundo.

A Administradora e o Gestor destacam a importância da participação dos cotistas na Assembleia.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.



Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

ANEXO I
PRINCIPAIS TERMOS E CONDIÇÕES APLICÁVEIS AO FIM ABERTO E AO NAVT2

Seguem abaixo as características do FIM Aberto e do NAVT2:

FIM Aberto

#	Descrição
Tipo	Fundo de investimento multimercado, regido nos termos da Instrução CVM nº 555.
Classificação ANBIMA	Multimercado Livre
Condomínio	Aberto
Prazo de Duração	Indeterminado
Política de Investimento	Aquisição de cotas de fundos imobiliários e ativos de liquidez
Público-alvo	Investidores Profissionais
Movimentações	Inicial: Não há Mov. mínima: Não há Saldo mínimo: Não há Horário de Solicitação: 14:00 Aplicação: Conversão D + 0 Carência Inicial: Não há Resgate (conversão): D + 360 Resgate (pagamento): D + 1 da data de conversão Taxa de saída: Não há
Taxa de Administração	1,08% a.a. sobre o patrimônio líquido
Taxa de Performance	20% do exceder 100% da variação do IPCA + X, sendo x a média das taxas indicativas dos títulos públicos que compõem o IMA-B5 (títulos com prazos para vencimento igual ou superior a 5 anos)
Tributação	O FIM Aberto buscará o tratamento tributário de longo prazo (alíquotas regressivas).
Gestor	Navi Real Estate Selection - Administradora e Gestora de Recursos Financeiros Ltda.
Administradora	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Custodiante	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

NAVT2

#	Descrição
Tipo	Fundo de investimento imobiliário, regido nos termos da Instrução CVM nº 472.
Classificação ANBIMA	Tipo ANBIMA: “FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa”; Segmento: “Títulos e Valores Mobiliários”
Condomínio	Fechado
Prazo de Duração	Indeterminado, sendo que o NAVT2 realizará a alienação dos ativos integrantes de sua carteira para a posterior integralização de cotas de emissão do NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 46.437.903/0001-35 (“ <u>IMOV</u> ”). Posteriormente o NAVT2 será liquidado, mediante a entrega de cotas de emissão do IMOV aos cotistas do NAVT2.
Política de Investimento	<p><i>I. cotas de fundo de investimento imobiliário;</i></p> <p><i>II. certificados de recebíveis imobiliários;</i></p> <p><i>III. letras hipotecárias;</i></p> <p><i>IV. letras de crédito imobiliário;</i></p> <p><i>V. letras imobiliárias garantidas;</i></p> <p><i>VI. debêntures de companhias do setor imobiliário, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;</i></p> <p><i>VII. outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, excetuados os Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido); e</i></p> <p><i>VIII. excepcionalmente, e sem prejuízo do limite de concentração definido no parágrafo segundo deste Artigo, o FUNDO poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis (“<u>Bens Imóveis</u>”), em decorrência ou não de liquidação ou de procedimentos de cobrança e execução dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores.”</i></p>
Público-alvo	Investidores em geral que sejam clientes da XP e com a respectiva participação no NAVT custodiada na XP.
Movimentações	As cotas de emissão do NAVT2, embora listadas perante a B3, estarão bloqueadas para negociação durante todo o período de vigência do fundo.
Taxa de Administração	0,90% a.a. sobre o patrimônio líquido
Taxa de Performance	20% do que exceder 100% do IFIX
Tributação	Tributação aplicável aos fundos de investimento imobiliário.
Gestor	Navi Real Estate Selection - Administradora e Gestora de Recursos Financeiros Ltda.
Administradora	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, observado que, posteriormente à implementação da Cisão Parcial, a administração do NAVT2 será assumida pelo BANCO DAYCOVAL S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Cerqueira César, CEP

	01311-200, inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (" <u>Daycoval</u> ").
Custodiante	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, observado que, posteriormente à implementação da Cisão Parcial, a custódia dos ativos do NAVT2 será assumida pelo Daycoval.

ANEXO II
MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE VOTO

À

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, na qualidade de administradora do **NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Ref.: Manifestação de Voto, Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada em 20/09/2023

Em atenção ao Edital de Convocação para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do **NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.252/0001-80 (“Fundo” ou “NAVT”, a ser manifestado o voto até o dia 20/09/2023, antes do início da assembleia, nos termos do regulamento do Fundo (“Assembleia”), manifesto meu voto com relação à: **(a)** aprovação da cisão parcial do NAVT, sendo que, caso aprovada a referida cisão parcial (“Cisão Parcial”), as respectivas parcelas cindidas serão vertidas ao patrimônio (i) de um fundo de investimento multimercado (“FIM Aberto”), constituído sob a forma de condomínio aberto e com prazo de duração indeterminado, regido nos termos da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada (“Instrução CVM nº 555”), e destinado exclusivamente a investidores profissionais, conforme assim definido nos termos da regulamentação aplicável, sendo certo que, a este respeito, os investidores que optarem por migrar para tal estrutura serão, inicialmente, transferidos para um outro fundo de investimento imobiliário, sendo que, ato subsequente, referido veículo será deslistado do mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), e transformado em fundo de investimento multimercado no ambiente escritural junto à Administradora; ou (ii) de um fundo de investimento imobiliário (“NAVT2”), constituído sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, regido nos termos da Instrução CVM nº 472, com as respectivas cotas admitidas em mercado de bolsa administrado pela B3, porém sem a possibilidade de efetiva negociação de cotas até a liquidação do mesmo, e destinado a investidores em geral e que sejam clientes que estejam devidamente cadastrados e com as informações cadastrais atualizadas perante a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“XP”) e com a respectiva participação no NAVT custodiada na XP; e, conseqüentemente, autorização à Administradora e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação; observado que o NAVT permanecerá existente e continuará listado, tendo suas cotas negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3, de modo que os Cotistas poderão permanecer com suas cotas de emissão do NAVT; **(b)** aprovação da alteração do Art. 2º do Regulamento do Fundo, com vistas a ajustar a política de investimentos do Fundo, que passará a vigor com a seguinte redação, bem como a exclusão do §2º do mesmo dispositivo, renumerando-se os parágrafos subsequentes, que passarão a vigor com a redação proposta nos termos do Edital de Convocação da Assembleia; **(c)** aprovação da alteração da definição do termo “Índice de Correção”, para os fins do §4º do Art. 25 do Regulamento, de modo a deixá-lo consistente com a definição do IMA-B 5, para fins de cálculo da Taxa de Performance, que passarão a vigor com a redação proposta nos termos do Edital de Convocação da Assembleia.

ESCOLHER APENAS UMA DAS OPÇÕES PARA CADA MATÉRIA EM DELIBERAÇÃO.

- a) Sobre a realização da Cisão Parcial do NAVT, nos termos descritos no Edital de Convocação da Assembleia:
- [] **SIM, aprovo;**
- [] **NÃO, não aprovo;**

- Abstenho-me de votar;
- Abstenho-me de votar, **por estar em situação de conflito de interesses ou por não deter direito de voto**, nos termos da regulamentação aplicável.

b) Sobre a alteração do Art. 2º do Regulamento do Fundo, com vistas a ajustar a política de investimentos do Fundo, que passará a vigor com a seguinte redação, bem como a exclusão do §2º do mesmo dispositivo, renumerando-se os parágrafos subsequentes, que passarão a vigor com a redação proposta nos termos do Edital de Convocação da Assembleia:

- SIM, aprovo;**
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar;
- Abstenho-me de votar, **por estar em situação de conflito de interesses ou por não deter direito de voto**, nos termos da regulamentação aplicável.

c) Sobre a alteração da definição do termo “Índice de Correção”, para os fins do §4º do Art. 25 do Regulamento, de modo a deixá-lo consistente com a definição do IMA-B 5, para fins de cálculo da Taxa de Performance, que passarão a vigor com a redação proposta nos termos do Edital de Convocação da Assembleia:

- SIM, aprovo;**
- NÃO, não aprovo;**
- Abstenho-me de votar;
- Abstenho-me de votar, **por estar em situação de conflito de interesses ou por não deter direito de voto**, nos termos da regulamentação aplicável.

_____, _____ de _____ de 2023.

Assinatura

Nome do Cotista:

CPF/CNPJ:

ANEXO III

MODELO DE MANIFESTAÇÃO QUANTO AO INTERESSE EM MIGRAR (EXCLUSIVAMENTE PARA OS COTISTAS CUJAS COTAS ESTÃO REGISTRADAS DIRETAMENTE PERANTE O BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM., NA QUALIDADE DE INSTITUIÇÃO RESPONSÁVEL PELA ESCRITURAÇÃO DAS COTAS)

À

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Administradora do NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Ref.: Manifestação Quanto à Opção de Migração - NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Nome/Razão Social do Cotista:			Telefone:
Endereço:	Bairro:	CEP:	Cidade/UF:
Nacionalidade:	Data de Nascimento:	Estado Civil:	Profissão:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor	CPF/CNPJ:	
E-mail:			
Representantes Legais/Procurador (se for o caso, anexar instrumento de mandato):			Telefone:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF:	
Representantes Legais/Procurador (se for o caso, anexar instrumento de mandato):			Telefone:
Cédula de Identidade:	Órgão Emissor:	CPF:	

MANIFESTAÇÃO

O cotista do **NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.252/0001-80 ("NAVIT") vem, por meio da presente, tendo em vista que é titular de cotas de emissão do NAVT e que

estas encontram-se registradas diretamente perante a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das cotas do NAVT, declarar que tem interesse em:

- () Permanecer no NAVT;
- () Migrar para o FIM Aberto; ou
- () Migrar para o NAVT2.

O COTISTA DO NAVT DECLARA QUE ENVIOU/ENVIARÁ, OBRIGATORIAMENTE, OS FORMULÁRIOS E DOCUMENTOS IDENTIFICADOS NO ANEXO IV AO EDITAL DE CONVOCAÇÃO POR E-MAIL AO SEGUINTE ENDEREÇO: ri.fundoslistados@btgpactual.com. TAIS INFORMAÇÕES DEVEM SER ENCAMINHADAS, PREFERENCIALMENTE, NA MESMA DATA DE ENVIO DA RESPECTIVA MANIFESTAÇÃO, MAS, EM NENHUMA HIPÓTESE, APÓS 20/10/2023.	Local e Data: <hr/> <hr/> Assinatura do Cotista ou de seu representante legal
---	--

Documentos: No caso de Pessoa Jurídica: (i) cópia do último contrato ou estatuto social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de Fundos de Investimento: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de assinatura por meio digital, os respectivos documentos deverão ser assinados por meio da utilização de chave ICP-Brasil e, no caso de assinaturas físicas, todas as assinaturas deverão ter suas firmas reconhecidas.

ANEXO IV
FORMULÁRIOS E INFORMAÇÕES A SEREM ENCAMINHADAS

Tendo optado por migrar para o FIM Aberto ou para o NAVT2, os cotistas, originariamente, do NAVT deverão encaminhar os seguintes formulários e informações **devidamente preenchidos para a Administradora**, preferencialmente, na mesma data em que se manifestarem junto à Corretora do Investidor ou ao Escriturador, mas, em nenhuma hipótese, após 20/10/2023.

- **Investidores Profissionais que optarem por migrar para o FIM Aberto:**

1. **Documento 1** – Ficha Cadastral de acordo com o Perfil do Investidor (Pessoa Física, Pessoa Jurídica e Fundos de Investimento, e demais declarações que se façam necessárias)
2. **Documento 2** – Declaração de Investidor Profissional
3. **Documento 3** – Manifestação de Voto em Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre a transformação em fundo de investimento multimercado aberto

Os documentos 1, 2 e 3 devem ser encaminhados **exclusivamente** para o e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

Os referidos formulários indicados nos itens 1 e 2 podem ser obtidos nos seguintes *websites* :

- (i) Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/1030908/NAVI_IMOBILI%C3%81RIO_TOTAL_RETURN_FII;
- (ii) Relação com Investidores do NAVT: <https://www.navi.com.br/navt11/>

- **Investidores que optarem por migrar para o NAVT2:**

1. **Documento 1** – Manifestação de Voto em Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre determinadas questões de conflito de interesses.

Os referidos formulários podem ser obtidos nos seguintes *websites* :

- (i) Administradora: https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/1030908/NAVI_IMOBILI%C3%81RIO_TOTAL_RETURN_FII;
- (ii) Relação com Investidores do NAVT: <https://www.navi.com.br/navt11/>

ANEXO V
REGULAMENTO CONSOLIDADO DO NAVT

NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 35.652.252/0001-80

REGULAMENTO DO NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Art. 1º - O NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“FUNDO”), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º – O **FUNDO** é destinado a pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis, sendo certo que, (i) até que o Fundo seja objeto de oferta pública nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), ou (ii) até que o Fundo apresente prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), as cotas de emissão do Fundo apenas poderão ser negociadas entre investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13, única e exclusivamente nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476.

§ 2º – O **FUNDO** é administrado e será representado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 (doravante simplesmente denominada “ADMINISTRADORA”). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) indicado no § 3º abaixo.

<https://www.btgpactual.com/asset-management/real-estate>

§ 3º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>.

§ 4º O **FUNDO** é gerido pela **NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, à Av. Ataulfo de Paiva, 1100, sala 601, Leblon, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.658.373/0001-64, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento, conforme Ato Declaratório nº 18.360, de 12 de janeiro de 2021, contratada para prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários ao **FUNDO** (“**GESTOR**”).

§ 5º 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 Títulos e Valores Mobiliário Gestão Ativa”.

CAPÍTULO II - DO OBJETO DO FUNDO

Art. 2º - O objeto do **FUNDO** é a obtenção de renda e ganhos de capital através do investimento do seu patrimônio líquido nos seguintes ativos:

- I. cotas de fundo de investimento imobiliário;
- II. cotas de fundo de investimento imobiliário;
- III. certificados de recebíveis imobiliários;
- IV. letras hipotecárias;
- V. letras de crédito imobiliário;
- VI. letras imobiliárias garantidas;
- VII. debêntures de companhias do setor imobiliário, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário;
- VIII. outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472, excetuados os Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido); e

IX. excepcionalmente, e sem prejuízo do limite de concentração definido no parágrafo segundo deste Artigo, o **FUNDO** poderá deter a titularidade de bens imóveis que estejam localizados em todo o território nacional, bem como direitos reais sobre referidos bens imóveis ("Bens Imóveis"), em decorrência ou não de liquidação ou de procedimentos de cobrança e execução dos Ativos Imobiliários descritos nos incisos anteriores.

§ 1º - Os Ativos Imobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

I. não poderão integrar o ativo da **ADMINISTRADORA**, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

II. não comporão a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA** para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

III. não poderão ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - Adicionalmente ao disposto no *caput*, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), conforme o disposto na política de investimento do **FUNDO** definida no Capítulo III abaixo.

§ 3º - Competirá à **ADMINISTRADORA**, considerando a análise, avaliação e recomendação realizadas pelo **GESTOR**, proceder à aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez de titularidade do **FUNDO**, observado o disposto neste Regulamento.

§ 4º A **ADMINISTRADORA** poderá, para fins do §3º acima, outorgar poderes para que o **GESTOR** celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins, observado, entretanto, que a gestão dos Bens Imóveis de titularidade do **FUNDO**, nos termos do inciso VIII do *caput* deste artigo, competirá exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados pela **ADMINISTRADORA**, por indicação do **GESTOR**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Imobiliários.

Art. 4º - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos de liquidez (“Ativos de Liquidez”):

- I. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472;
- II. títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;
- III. certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País;
- IV. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Parágrafo Único – É permitida a realização de operações de compra e venda de um mesmo ativo financeiro em um mesmo dia (“operações day trade”).

Art. 5º - Diante das características da política de investimentos do **FUNDO** prevista neste Regulamento, o **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, (“Instrução CVM 555”) conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, sem prejuízo do disposto no Art. 45, parágrafo sexto, da Instrução CVM 472, cabendo à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR** respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

§ 1º - Não há qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Imobiliários.

§ 2º - Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do **FUNDO** poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo **FUNDO** sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Capítulo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA** e/ou o **GESTOR** e suas Pessoas Ligadas (conforme definido abaixo), nos termos do Capítulo XX deste Regulamento.

§ 3º - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Art. 6º - É vedado ao **FUNDO**, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento em relação às atividades da **ADMINISTRADORA** e do **GESTOR**:

I. aplicar recursos na aquisição debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não sejam do setor imobiliário e não sejam Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez;

II. aplicar recursos na aquisição de cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios Não-Padronizados;

III. manter posições em mercados derivativos que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do **FUNDO**;

IV. locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto (i) em depósito de garantias em operações com derivativos, e (ii) na hipótese prevista no artigo 24, §2º desse Regulamento.

Art. 7º - As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da **ADMINISTRADORA** e/ou do **GESTOR**, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

CAPÍTULO IV - DAS COTAS

Art. 8º - As cotas do **FUNDO** (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais de seu patrimônio e (iii) terão a forma nominativa e escritural.

§ 1º - O **FUNDO** 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 do **FUNDO**.

§ 2º - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

§ 3º - Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto na Instrução CVM 472 e no Artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668/93”), o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 4º - Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente exclusivamente em mercado de bolsa operacionalizado pela **B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão** (“**B3**”).

§ 5º - O titular de cotas do **FUNDO**:

- I. não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez;
- II. não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** 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 do **FUNDO**.

§ 6º - As cotas do **FUNDO** somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados:

- I. quando distribuídas publicamente por meio de oferta registrada na CVM;
- II. quando distribuídas com esforços restritos, observadas as restrições da norma específica; ou
- III. quando cotas da mesma série já estejam admitidas à negociação em mercados regulamentados.

§ 7º - Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as cotas que não se enquadrem nas hipóteses dos incisos (i) a (iii) do parágrafo anterior, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

§ 8º - Na hipótese prevista no § 6º, II acima, as cotas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários, entre investidores qualificados, depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição de cotas por investidores profissionais.

§ 9º - Ao término da subscrição e integralização da 1ª Emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

CAPÍTULO V - DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 9º - A **ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição do **FUNDO**, aprovou a 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO**, no total de até 5.000.000 (cinco milhões) de cotas, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), em classe e série única (“1ª Emissão”). A oferta de cotas da 1ª Emissão foi concluída mediante a colocação parcial de 55.000 (cinquenta e cinco mil) cotas, atingindo o montante total de R\$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), sendo que as cotas não distribuídas foram canceladas pela **ADMINISTRADORA**.

§ 1º - As cotas da 1ª Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476.

§ 2º - As cotas da 1ª Emissão deverão ser integralizadas no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá informar à **CVM** a data da primeira integralização de cotas do **FUNDO** no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

§ 4º - Caso não seja subscrita a quantidade mínima das cotas da 1ª Emissão prevista no caput, a 1ª Emissão será cancelada, ficando a instituição financeira responsável pelo recebimento dos valores integralizados pelos cotistas obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas em moeda corrente, na proporção das cotas subscritas e integralizadas da emissão por cada investidor, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelo investidor na proporção dos valores subscritos e integralizados.

CAPÍTULO VI - DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 10 - As ofertas públicas de distribuição de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de assembleia geral de cotistas e no boletim de subscrição,

e serão realizadas de acordo com os ditames da Instrução CVM nº 400, ou mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento e da Instrução CVM 472.

§ 1º - No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§ 2º - O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da respectiva emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.

§ 3º - Durante a fase de oferta pública de distribuição das cotas do **FUNDO**, estarão disponíveis ao investidor este Regulamento e o prospecto da oferta de lançamento de cotas do **FUNDO** nas páginas da **ADMINISTRADORA** e dos distribuidores na rede mundial de computadores, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, conforme aplicável, devendo o subscritor declarar, no mínimo:

- I. que teve acesso a este Regulamento e, se houver, ao prospecto;
- II. que está ciente das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**; e
- III. que está ciente dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, da Taxa Total de Administração devida e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO**.

§ 4º - Adicionalmente ao disposto no parágrafo anterior, na hipótese de a oferta pública das cotas do **FUNDO** ser realizada mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, o subscritor deverá declarar: I. estar ciente de que a oferta não foi registrada na CVM; e II. estar ciente de que os valores mobiliários ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável. § 5º - O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos.

§ 6º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, se houver, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da 1ª Emissão do **FUNDO**, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

§ 7º - Em caso de distribuição parcial de cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os investidores poderão, no ato de subscrição, condicionar sua adesão a que haja distribuição (i) da totalidade das cotas objeto da oferta pública; ou (ii) de uma quantidade mínima de cotas, equivalente à totalidade das cotas por ele subscritas nos termos do respectivo boletim de subscrição, que não poderá ser inferior ao montante mínimo da oferta em questão. Na falta de manifestação, presumir-se-á o interesse do investidor em receber a totalidade das cotas indicadas no respectivo boletim de subscrição.

Art. 11 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que:

I. 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 (i) o **FUNDO** possua, no mínimo, 50 (cinquenta) 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 dêem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e

II. Se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** não será responsável por, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos I e II do *caput* deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

CAPÍTULO VII - DAS EMISSÕES DE NOVAS COTAS

Art. 12 – Não obstante a competência da Assembleia Geral de Cotistas, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** poderá, a seu exclusivo critério, considerando a opinião do **GESTOR**, deliberar por realizar novas emissões de cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, por meio de ato do administrador, assegurado aos cotistas o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção de suas respectivas participações, na data de corte a ser estabelecida nos documentos da nova emissão, nos termos da Instrução CVM 472, observados os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador e o estipulado no inciso II do artigo 18 abaixo, e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável, desde que: (a) limitadas ao montante total máximo de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), considerando o valor que venha a ser captado com a 1ª Emissão de cotas do Fundo (“Capital Autorizado”); e (b) não

prevejam a integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos. A deliberação da emissão de novas cotas, pelos cotistas em assembleia geral, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e destinação dos recursos provenientes da integralização observando que:

- (i) Integralização. As cotas objeto da oferta deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional e à vista.
- (ii) Negociação das cotas. As cotas objeto da oferta serão negociadas em mercado de bolsa operacionalizado pela B3.
- (iii) Amortizações e Resgate. O **FUNDO**, por se tratar de um condomínio fechado, não admite a possibilidade de resgate antes de sua liquidação.

Parágrafo Primeiro - Em caso de emissões de novas cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá à **ADMINISTRADORA**, observada a sugestão da Gestora, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas indicadas no item I do Parágrafo Segundo abaixo.

Parágrafo Segundo – Sem prejuízo do disposto no artigo 17 acima, por proposta da **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** poderá realizar novas emissões de cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. o valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, conforme recomendação da Gestora, e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas já emitidas, (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, ou, ainda, (iv) a possibilidade de existir prêmio ou desconto em relação ao valor de mercado das cotas;

II. no âmbito das emissões que venham a ser realizadas, os cotistas terão, exceto se de outra forma deliberado em Assembleia Geral, nos termos da legislação em vigor, o direito de preferência na subscrição de novas cotas na proporção de suas respectivas participações na data de corte a ser estabelecida nos documentos da nova emissão, respeitando-se o prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis previstos pela Central Depositária da B3, bem como os demais procedimentos e prazos operacionais da B3 e do escriturador necessários ao exercício de tal direito de preferência em vigor à época de cada emissão. Fica desde já estabelecido que não haverá direito de preferência nas emissões em que seja permitida a integralização em bens e direitos, bem como haverá direito de preferência nas emissões aprovadas pela

ADMINISTRADORA dentro do limite do Capital Autorizado e sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas;

III. exceto se de outra forma deliberado em Assembleia Geral, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais adotados pela B3 e pelo escriturador;

IV. as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes;

V. de acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, as cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto na Instrução CVM 472, o objeto e a política de investimentos do **FUNDO**, sendo admitida a integralização por meio de chamadas de capital, de acordo com as regras e prazos a serem fixados no respectivo compromisso de investimento;

VI. caso não seja subscrita a totalidade das cotas de uma nova emissão ou caso não seja atingido o valor mínimo de cotas estabelecido para a nova emissão dentro do prazo máximo previsto na regulamentação de cada tipo de oferta pública (com ou sem esforços restritos), os recursos financeiros do **FUNDO** serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das cotas que já tiverem sido integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do **FUNDO** em Ativos Financeiros no período, sendo certo que, em se tratando da primeira distribuição de cotas do Fundo, proceder-se-á com a liquidação do fundo, nos termos do artigo 13, §2º, II da Instrução CVM 472;

VII. nas emissões de cotas do **FUNDO** com integralização em séries, caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso, acrescidos de correção monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M/FGV: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento), bem como deixará de fazer jus aos rendimentos do **FUNDO** na proporção das cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação;

VIII. é admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou o ato da **ADMINISTRADORA**, conforme o caso, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de

cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400; e

IX. não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

X - A integralização das cotas em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, bem como deve ser realizada no prazo máximo de 3 (três) meses contados da data da subscrição.

CAPÍTULO VIII - DAS TAXAS DE INGRESSO E SAÍDA

Art. 14 - Não serão cobradas taxas de ingresso e saída dos subscritores das cotas; não obstante, a cada nova emissão de cotas, o **FUNDO** poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas e custos da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato de sua respectiva subscrição, exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia Geral ou caso tais despesas e custos sejam exclusiva e integralmente pagas com recursos da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR** por pura discricionariedade destes.

CAPÍTULO IX - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 15 - Sem prejuízo do disposto no parágrafo primeiro abaixo, a assembleia geral ordinária de cotistas, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o § 1º do artigo 32 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a exclusivo critério da **ADMINISTRADORA**, considerando a opinião do **GESTOR**, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 14º (décimo quarto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no 14º (décimo quarto) dia útil dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**, considerando a opinião do **GESTOR**. 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 do Gestor e da Administradora, investido em Aplicações

Financeiras para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos Alvo.

§ 2º - O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

§ 3º - Farão jus aos rendimentos de que trata o § 1º os titulares de cotas do **FUNDO** no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

§ 4º - Para suprir deflação em reajuste nos valores a receber do **FUNDO** 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 relacionados ao **FUNDO**. 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 § 1º acima.

§ 5º - Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

§ 6º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO X - DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 16 - A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO** e representá-lo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do **GESTOR**, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, transigir e praticar atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas ainda as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

§ 1º - Os poderes constantes deste Capítulo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição e no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do **FUNDO** no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** 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 boa fé, transparência, diligência e lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§ 3º - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**, desde que devidamente habilitados para tanto, conforme o caso.

§ 4º - A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**.

§ 5º - A **ADMINISTRADORA** conferirá poderes ao **GESTOR** para que este adquira Ativos Alvo e Ativos de Liquidez (exceto Bens Imóveis), exerça os direitos decorrentes da titularidade destes, bem como celebre todo e qualquer instrumento e pratique os atos necessários para estes fins, de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no contrato de gestão.

Art. 17 - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada 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;
- V. auditoria independente; e
- VI. gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

Parágrafo Único – Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V do *caput* serão considerados despesas do **FUNDO**. Os custos com a

contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI do *caput* devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**.

Art. 18 - Para o exercício das atribuições da **ADMINISTRADORA**, poderão ser contratados, em nome e às expensas do **FUNDO**, pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que devidamente habilitados, conforme o caso, os seguintes serviços facultativos:

- I. instituição responsável pela distribuição de cotas;
- II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e
- III. formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

Parágrafo Único – É vedado à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**, e dependerá de prévia aprovação pela assembleia geral de cotistas a contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado, para o exercício da função de formador de mercado.

Art. 19 - Compete à **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento, notadamente o § 6º do Art. 16 acima:

- I. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento;
- II. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- III. abrir e movimentar contas bancárias;
- IV. adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;
- V. transigir;
- VI. representar o **FUNDO** em juízo e fora dele;
- VII. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**; e

VIII. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos e a opinião do **GESTOR**.

CAPÍTULO XI - DAS OBRIGAÇÕES, RESPONSABILIDADES E VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

Art. 20 - As atividades de gestão da carteira do **FUNDO** serão exercidas pelo **GESTOR**, sendo suas competências discriminadas em instrumento específico, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas e restrições que lhe são impostas por força de lei e da regulamentação aplicáveis e deste Regulamento.

Art. 21 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, considerando a opinião do **GESTOR**;

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 eventualmente integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo do **ADMINISTRADOR**; (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; e (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 às operações do **FUNDO**; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, do representante de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento;

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**;

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

- VI. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- VII. administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
- VIII. custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;
- IX. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;
- X. 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;
- XI. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;
- XII. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;
- XIII. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, de modo ponderável, influir na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, na decisão de cotistas e demais investidores de adquirir ou alienar cotas, ou de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, sendo ao **ADMINISTRADOR** vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**;
- XIV. observar as disposições constantes neste Regulamento e no prospecto do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;
- XV. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se for o caso;
- XVI. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos, considerando a opinião do **GESTOR**;

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** devem transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Art. 22 - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** serão responsáveis por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do **FUNDO** comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do **FUNDO**; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento ou ainda, de determinação da assembleia geral de cotistas.

Art. 23 - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do **FUNDO** ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

CAPÍTULO XII - DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Art. 24 - É vedado à **ADMINISTRADORA** e ao **GESTOR**, no exercício de suas atividades e utilizando os recursos ou ativos do **FUNDO**:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito 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 rendimento predeterminado aos cotistas;
- IX. ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a

ADMINISTRADORA, entre o **FUNDO** e o **GESTOR**, entre o **FUNDO** e o consultor de investimento, caso contratado, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no § 3º abaixo, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, ressalvada a possibilidade de receber imóveis onerados, inclusive podendo estes possuir empréstimos ou crédito, anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

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**;

XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º - A vedação prevista no inciso X do *caput* acima não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de Ativos Imobiliários sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§ 2º - O **FUNDO** por meio de seu **GESTOR**, ou pela **ADMINISTRADORA** por recomendação e/ou aconselhamento do **GESTOR**, poderá realizar operações de empréstimos de títulos e valores mobiliários, inclusive as Cotas de FII, na posição tomadora e/ou na posição doadora, desde que autorizado pela legislação e regulamentação em vigor, não sendo necessária posterior aprovação em sede de assembleia geral de cotistas.

§ 3º - As disposições previstas no inciso IX acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

CAPÍTULO XIII - DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 25 – A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração (“Taxa Total de Administração”) equivalente a 1.00% a.a. (um por cento ao ano), à razão de 1/12 avos, calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido total do **FUNDO**, ou (a.2) caso as cotas do **FUNDO** 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 emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração, e que deverá ser paga diretamente à **ADMINISTRADORA** observando valor mínimo mensal conforme descrito abaixo, atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do **FUNDO**, sendo certo que a Taxa Total de Administração já contempla (b) os serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** a ser pago a terceiros, observado o disposto no item (i) do §4º deste artigo; e (c) os serviços de escrituração das cotas do **FUNDO** a ser pago a terceiros, nos termos do §3º deste artigo, no valor equivalente a até 0,05% (cinco centésimos por cento), a incidir sobre (c.1) o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO** ou (c.2) sobre o valor de mercado do **FUNDO** caso a Taxa Total de Administração seja cobrada nos termos do item a.2 desse artigo, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 5,000.00 (cinco mil reais) mensais, valor este a ser corrigido anualmente pela variação do IGP-M a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do **FUNDO**.

- a) De R\$1,000.00 (mil reais) mensais nos primeiros 12 (doze) meses;
- b) De R\$ 10,000.00 (dez mil reais) mensais a partir do 13º (décimo terceiro) mês;
- c) De R\$ 20,000.00 (vinte mil reais) mensais a partir do 25º (vigésimo quinto) mês.

§ 1º - A Taxa Total de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 2º - A parcela da Taxa Total de Administração correspondente à escrituração das cotas do **FUNDO**, descrita na letra “c” do caput do presente artigo, poderá variar em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas de emissão do **FUNDO**.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa Total de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa Total de Administração.

§ 4º - O **GESTOR** fará jus a partir do 7º (sétimo) mês, inclusive, de funcionamento do **FUNDO**, contados da data da primeira integralização de cotas da 1ª Emissão à (i) taxa de gestão, estando incluída na Taxa Total de Administração, nos termos do *caput* e conforme previsto no contrato de gestão (“Taxa de Gestão”), a qual será calculada e paga nos termos

do § 1º acima; e **(ii)** taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) do semestre subsequente, diretamente pelo **FUNDO** ao **GESTOR**, observado o disposto no §9º abaixo. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{[\text{Resultado}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Correção})]\}$$

Onde:

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Índice de Correção = Variação do IPCA + X, sendo que o “X” é a média aritmética do Yield IMA-B 5 (títulos públicos indexados à inflação medida pelo IPCA com prazo para o vencimento inferior a cinco anos) ponderadas pelo peso no próprio índice, divulgados pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, em seu website (no endereço <http://www.anbima.com.br/ima/ima.asp>). O fator “X” que vigorará para um determinado período de apuração será a média aritmética dos dois últimos meses do semestre imediatamente anterior ao da apuração da performance (exemplificativamente, o fator “X” será a média aritmética de 1 de maio a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral pela seguinte fórmula: $[(1 + \text{média IMA-B 5 do período mencionado})^{(\text{quantidade de dias úteis do mês de apuração da performance}/252)} - 1]$. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

- **PL Base** = Valor da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).
- Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado} = [(\text{PL Contábil}) + (\text{Distribuições Corrigidas})]$$

Onde:

$$\text{Distribuições corrigidas} = \sum_{i=m} \frac{\text{Rendimento} * (1 + \text{Índice de Correção mês } n)}{(1 + \text{índice de correção mês } i)}$$

Onde:

- **PL Contábil** = patrimônio líquido contábil mensal do Fundo.
- **Rendimento** = rendimentos efetivamente distribuídos no mês *i*. Caso não tenha atingido performance, adiciona o valor a distribuir do(s) semestre(s) anteriores.
- **i** = Mês de referência
- **n** = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

§ 5º. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

§ 6º. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do **FUNDO** for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do **FUNDO**, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

§ 7º. Entende-se por “valor da cota” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do **FUNDO** pelo número de cotas do **FUNDO**, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido como o horário de fechamento do mercado em que as cotas do **FUNDO** são negociadas, conforme dispõe o § 1º do artigo 1º da Instrução da CVM 555/14.

§ 8º. Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à 1ª Emissão: (i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; e (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

§ 9º. - Fica estabelecido que, na hipótese de (i) destituição ou substituição do **GESTOR** sem Justa Causa (conforme abaixo definido); ou (ii) renúncia pelo **GESTOR** em razão da redução da Taxa Total de Administração, ou ainda, em caso de fusão, incorporação, cisão, transformação do **FUNDO**, permanecerá o **FUNDO** obrigado a realizar o pagamento ao **GESTOR** da (a) Taxa de Gestão e Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do contrato de gestão, de forma proporcional apurada até a data da destituição sem Justa Causa, se houver; (b) Taxa de Gestão vigente à época de sua destituição/substituição nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável) (“Taxa de Gestão por Substituição”), sendo certo que referida taxa está incluída na Taxa Total de Administração; e (c) da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição referente aos resultados que vierem a ser obtidos pelo **FUNDO** nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável), sendo certo que a Taxa de Performance será paga apenas ao **GESTOR** do **FUNDO** que tenha sido

substituído, não havendo quaisquer pagamentos a serem realizados ao novo gestor a título de Taxa de Performance no período ora previsto.

§ 10º. - Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, o **FUNDO**, mediante envio de notificação do **ADMINISTRADOR** nesse sentido, poderá rescindir o Contrato de Gestão, independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, o **GESTOR** receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição.

§ 11º. - Para fins do disposto no § 9º acima, entende-se por Justa Causa a (i) atuação do **GESTOR** com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras do Regulamento, no desempenho de suas funções, que tenha causado perdas ou prejuízos substanciais ao Fundo e/ou aos cotistas, conforme venha a ser comprovada exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; ou (ii) condenação do **GESTOR** em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, conforme venha a ser comprovada exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; ou (iii) impedimento do **GESTOR** de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou (iv) requerimento de falência pelo próprio **GESTOR**; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do **GESTOR**.

CAPÍTULO XIV - DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

Art. 26 - A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** serão substituídos nos casos de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia geral.

§ 1º - Nas hipóteses de renúncia ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

I. convocar imediatamente a assembleia geral para eleger o sucessor da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**, conforme o caso, 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**, se aplicável, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º - É facultada aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral, 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**.

§ 4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º - Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do administrador, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - 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 BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

Art. 27 - 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, dos direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

CAPÍTULO XV - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 28 - A **ADMINISTRADORA** prestará aos cotistas as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;
- II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;
- III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;

- b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472.
- IV. anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de cotistas;
- V. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária; e
- VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

Parágrafo Único – Os pedidos de registro de distribuições públicas de novas cotas deverão ser acompanhados do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39V da Instrução CVM 472, atualizado pela **ADMINISTRADORA** na data do referido pedido de registro.

Art. 29 - A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

- I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;
- III. fatos relevantes;
- IV. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária; e
- V. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do Art. 28 acima.

§ 1º - A divulgação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao cotista em sua sede.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 30 - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas e a CVM, inclusive para o envio de informações e documentos previstos neste Capítulo, bem como para a convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo Único – O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

Art. 31 - A **ADMINISTRADORA** deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM 472, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao **FUNDO**.

Parágrafo Único – A **ADMINISTRADORA** deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

Art. 32 - 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 do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Art. 33 - Nos termos do Artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, a **ADMINISTRADORA** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do **FUNDO** ser passível da isenção prevista nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, (“Lei nº 11.033”), caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

Parágrafo Único – O tratamento tributário do **FUNDO** pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a **ADMINISTRADORA** adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

CAPÍTULO XVI - DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 34 - Compete privativamente à assembleia geral deliberar sobre:

- I. demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 17-A da Instrução CVM 472;
- III. destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;
- IV. emissão de novas cotas, salvo na hipótese prevista no Art. 12 deste Regulamento, nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM 472;
- V. fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI. dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VII. definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;
- IX. eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- X. alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
- XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos Arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, inciso IX da Instrução CVM 472; e
- XII. alteração da Taxa Total de Administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472.

§ 1º - A assembleia geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I do *caput* deste Artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 2º - A assembleia geral referida no parágrafo primeiro somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 3º - A assembleia geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

§ 4º - O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, bem como em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do Fundo, e, ainda, envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

Art. 35 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a assembleia geral, respeitados os seguintes prazos:

- I. no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e
- II. no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias gerais extraordinárias.

§ 1º - A assembleia geral poderá também ser convocada diretamente por cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou do representante de 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.

Art. 36 - A convocação da assembleia geral deverá ser disponibilizada na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores e deve ser feita a cada cotista podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelo cotista seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento ou e-mail, e, ainda, uso de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa (“CICORP”), conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3, observadas as seguintes disposições:

- I. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;

II. a convocação de assembleia geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e

III. o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

§ 1º - A assembleia geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** 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, na data de convocação da assembleia;

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 do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§ 3º - Por ocasião da assembleia geral ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral ordinária, que passará a ser assembleia geral ordinária e extraordinária.

§ 4º - O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do Art. 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

§ 5º - Para fins das convocações das assembleias gerais de cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos no Art. 35, §1º, no Art. 36, § 3º, e no Art. 40, § 2º deste Regulamento, será considerado pela **ADMINISTRADORA** os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

Art. 37 - A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 38 - Todas as decisões em assembleia geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um

voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral (“Maioria Simples”).

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples dos presentes e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, **(a)** no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou **(b)** no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas (“Quórum Qualificado”), as deliberações relativas às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do caput do Art. 34 acima.

§ 2º - Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 39 - Somente poderão votar na assembleia geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia.

§ 1º - Têm qualidade para comparecer à assembleia geral os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

§ 2º - Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela **ADMINISTRADORA** até o início da respectiva assembleia geral.

Art. 40 - A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§ 1º - 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, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os cotistas.

§ 2º - É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pelo **FUNDO** solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como:

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.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

§ 4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 41 - As deliberações da assembleia geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cuja resposta deverá ser enviada em até 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos Arts. 19, 19A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

§ 1º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§ 2º - Não podem votar nas assembleias gerais do **FUNDO**:

I. sua **ADMINISTRADORA** ou o **GESTOR**;

II. os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do **GESTOR**;

III. empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, seus sócios, diretores e funcionários;

IV. os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários; e

V. o cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§ 3º - A verificação do inciso V do §2º acima cabe exclusivamente ao cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§4º - Não se aplica a vedação prevista no §2º acima quando:

I. os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a V; ou

II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria

assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

CAPÍTULO XVII - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 42 - O **FUNDO** poderá ter 1 (um) representante de cotistas, a ser eleito e nomeado pela assembleia geral, com prazo de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os seguintes requisitos:

- I. ser cotista do **FUNDO**;
- II. não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADORA** ou de 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 ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- IV. não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e
- V. 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.

§ 1º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 3º - O representante de cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia geral ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§ 4º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º - Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representante de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do Art. 36, § 4º deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Art. 26 da Instrução CVM 472; e

II. nome, idade, profissão, CPF, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Art. 43 - Compete ao representante dos cotistas, exclusivamente:

I. fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

III. denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

V. examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida pelo representante de cotistas;

- c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

VIII. fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI do *caput* deste Artigo.

§ 2º - O representante de cotistas pode solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do *caput* deste Artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos Arts. 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Art. 44 - O representante de cotistas deve comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 45 - O representante de cotistas tem os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do Art. 33 da Instrução CVM 472.

Art. 46 - O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

CAPÍTULO XVIII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 47 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

Art. 48 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

Art. 49 - A apuração do valor contábil da carteira de investimentos do **FUNDO** deverá ser procedida de acordo com um dos critérios previstos nos itens abaixo.

Parágrafo Único - Os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do **FUNDO** que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado da **ADMINISTRADORA**, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

Art. 50 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

CAPÍTULO XIX - DOS ENCARGOS DO FUNDO

Art. 51 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas, que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

- I. a Taxa Total de Administração, e a Taxa de Performance;
- II. taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- III. gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento e na regulamentação pertinente;
- IV. gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, observado o § 2º abaixo;
- V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;

- VI. comissões e emolumentos, pagos sobre as operações do **FUNDO**;
- VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas, incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. honorários e despesas relacionados às atividades previstas nos incisos II e III do Art. 17 acima;
- IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;
- X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e à realização de assembleia geral de cotistas;
- XI. a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;
- XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do fundo;
- XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso;
- XV. despesas com o registro de documentos em cartório; e
- XVI. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Capítulo XVII acima.
§ 1º - Correrão por conta da **ADMINISTRADORA** quaisquer despesas não previstas neste Artigo.
§ 2º - Não obstante o previsto no inciso IV do *caput*, conforme faculta o Artigo 47, §4º, da Instrução CVM 472, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do **FUNDO**.

CAPÍTULO XX - DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Art. 52 - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, **GESTOR**, consultor especializado e/ou cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**

dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I. a contratação, pelo **FUNDO**, de Pessoas Ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao **GESTOR**, para prestação dos serviços referidos no Art. 17 acima, exceto o de primeira distribuição de cotas do **FUNDO**; e

II. a aquisição, pelo **FUNDO**, de valores mobiliários de emissão da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado ou Pessoas Ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no Art. 4º acima.

Parágrafo Único - Consideram-se pessoas ligadas (“Pessoas Ligadas”):

I. a sociedade controladora ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas;

II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR** ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

CAPÍTULO XXI - DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 53 – No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

Art. 54 - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

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

Art. 55 - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

I. no prazo de 15 (quinze) dias:

- a) o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e
- b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

II. no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

Art. 56 - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, depois de pagas todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**.

§ 1º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão as regras da Instrução CVM 472 e, no que couber, as regras da Instrução CVM 555.

§ 2º - Em caso de liquidação do **FUNDO**, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles.

§ 3º - Na hipótese de a **ADMINISTRADORA** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, tais ativos serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a **ADMINISTRADORA** e o

GESTOR estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizada a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo, serão, ainda, observados os seguintes procedimentos:

I. a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, (“Código Civil”), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos cotistas na forma do disposto no

presente inciso, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil;

II. 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 o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha o maior número de cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização das cotas subscritas; e

III. a **ADMINISTRADORA** e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso I 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 títulos e valores mobiliários aos cotistas. Expirado este prazo, a **ADMINISTRADORA** poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO** na forma do Artigo 334 do Código Civil.

Art. 57 - As cotas poderão ser amortizadas, mediante (i) comunicação da **ADMINISTRADORA** aos cotistas após recomendação nesse sentido pelo **GESTOR**; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do **FUNDO**, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

Art. 58 - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Art. 59 - Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

CAPÍTULO XXII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 60 - Caso o **FUNDO** venha a adquirir ou subscrever ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto, o **GESTOR** adotará, conforme previsto no Capítulo XI do 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

do **GESTOR** em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

§ 1º - A Política de Voto adotada pelo **GESTOR** pode ser obtida na página do **GESTOR** na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: **www.navi.com.br**.

§ 2º - O **GESTOR** 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.

Art. 61 - Para os fins deste Regulamento, é considerado um dia útil qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado de São Paulo ou na cidade de São Paulo e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Art. 62 – O objetivo e a Política de Investimento do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**. A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos ou dos Ativos Financeiros que compõem a carteira em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia da **ADMINISTRADORA**, do **GESTOR**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do **FUNDO**, depreciação dos ativos integrantes da carteira, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do **FUNDO** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** e o **GESTOR** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente. **O FUNDO e seus cotistas estão sujeitos, principalmente, aos riscos descritos no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.**

Art. 63 – Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

ANEXO II

NAVI IMOBILIÁRIO FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/ME nº 35.652.252/0001-80

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 10 DE FEVEREIRO DE 2021

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA SEGUNDA EMISSÃO E DAS OFERTAS

Número da Emissão	2ª (segunda) emissão das cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta Primária	da Inicialmente, até R\$139.037.900,00 (cento e trinta nove milhões, trinta e sete mil e novecentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição.
Montante Total da Oferta Secundária	da R\$5.292.100,00 (cinco milhões, duzentos e noventa e dois mil e cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição.
Quantidade total de Cotas das Ofertas	de 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude da subscrição de novas cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Primária e o Montante Mínimo da Oferta Secundária, conforme o caso.
Montante Mínimo da Oferta Primária	da A Oferta Primária terá o montante mínimo de R\$42.817.900,00 (quarenta e dois milhões e oitocentos e dezessete mil e novecentos reais), na data de emissão, sendo que caso tal montante não seja atingido, as Ofertas serão canceladas.
Montante Mínimo da Oferta Secundária	da A Oferta Secundária terá o montante mínimo de R\$4.329.900,00 (quatro milhões, trezentos e vinte e nove mil e novecentos reais), na data de emissão, sendo que caso tal montante não seja atingido, a Oferta Secundária exclusivamente será cancelada.
Lote Adicional	O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir lote adicional de novas cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das novas cotas originalmente ofertadas, sem a necessidade de novo pedido de registro das Ofertas à CVM ou de modificação dos

termos da Segunda Emissão e das Ofertas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As novas cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Primária.

Registro das Ofertas

As Ofertas serão registradas na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM nº 472/08, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes.

Público-alvo das Ofertas

As Ofertas são destinadas a investidores institucionais e investidores não institucionais definidos nos documentos das Ofertas e que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento, a saber, investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis. No âmbito das Ofertas não será admitida a subscrição de novas cotas ou a aquisição das cotas ofertadas por clubes de investimento constituídos nos termos da Instrução CVM nº 494/11.

Preço Unitário da Cota

R\$ 96,22 (noventa e seis reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição.

Preço de Subscrição ou Aquisição

O preço unitário da cota, acrescido da Taxa de Distribuição, equivalente a R\$100,00 (cem reais).

Número de séries

Série única.

Taxa de Distribuição

Taxa em montante de 3,93% (três inteiros e noventa e três centésimos por cento) do Preço Unitário das Cotas, totalizando o valor de R\$3,78 (três reais e setenta e oito centavos) por Cota, que será devida pelos investidores adicionalmente ao Preço Unitário das Cotas e cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos das Ofertas, inclusive a comissão de estruturação e distribuição das Ofertas devida às Instituições Participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas das Ofertas que excederem a Taxa de Distribuição serão (a) de

responsabilidade do Fundo no tocante exclusivamente aos custos da Oferta Primária; e (b) de responsabilidade dos Ofertantes no tocante aos custos da Oferta Secundária.

Distribuição Parcial da Oferta Primária	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das novas cotas no âmbito da Oferta Primária, observado o Montante Mínimo da Oferta Primária. Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta Primária, as novas cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição deverão ser canceladas.
Distribuição Parcial da Oferta Secundária	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das cotas ofertadas no âmbito da Oferta Secundária, observado o Montante Mínimo da Oferta Secundária. Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta Secundária, as cotas ofertadas que não forem efetivamente adquiridas durante o período de distribuição deverão permanecer com o Ofertantes.
Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor	50 (cinquenta) Cotas, totalizando a importância de R\$4.811,00 (quatro mil e oitocentos e onze reais) por investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição, e R\$5.000,00 (cinco mil reais) por investidor, considerando a Taxa de Distribuição, observado que a quantidade de novas cotas ou cotas ofertadas, conforme o caso, atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas nos documentos das Ofertas.
Negociação e Custódia das Cotas na B3	As novas cotas e as cotas ofertadas, conforme o caso, serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as novas cotas serão liquidadas e custodiadas.
Destinação dos recursos	Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta Primária, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de novas cotas do Lote Adicional, serão destinados à aplicação pelo Fundo, primordialmente, em Cotas de FII e, complementarmente nos demais ativos previstos no Regulamento do Fundo.

- Período de Distribuição** O prazo de distribuição pública das novas cotas e das cotas ofertadas é de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
- Forma de Subscrição e Integralização ou Aquisição** As Cotas serão subscritas ou adquiridas, conforme o caso, durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA.
- Regime de distribuição das Cotas** As Cotas objeto das Ofertas serão distribuídas por instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
- Demais Termos e Condições das Ofertas** Os demais termos e condições das Ofertas estarão previstos nos documentos das Ofertas.