

Pelo presente instrumento particular, a **BEM - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede social no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.066.670/0001-00, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para atuar como administradora de carteira de valores mobiliários na categoria “administrador fiduciário”, por meio do Ato Declaratório nº 3.067, de 6 de setembro de 1994 (“Administrador”), e a **JPP GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº. 287, 6º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.401.450/0001.60, instituição financeira participante não aderente ao Foreign Account Tax Compliance Act (“FATCA”), sociedade autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a Administrar Carteiras de Valores Mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 9.881, de 06.06.2008, por seus procuradores constituídos e conforme indicados abaixo, na qualidade de Prestadores de Serviços Essenciais do **JPP FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ/MF nº **19.997.628/0001-31** (“Fundo”), CONJUNTAMENTE, deliberam pela ADAPTAÇÃO do Fundo aos termos da Resolução CVM nº175, de 23 de dezembro de 2022 (“Res. CVM 175/22”), a partir de 10.03.2025, em conformidade com o Artigo 52, inciso I da Res. CVM 175/22, relativamente aos itens a seguir elencados:

1. Alterar o regulamento do Fundo (“Regulamento”), para sua adaptação à Resolução CVM 175 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, ratificando que o Fundo e/ou Regulamento terão as seguintes características, sem prejuízo de outras previstas no Regulamento:

- (i) O Fundo contará com uma classe única de cotas, constituída em regime fechado (“classe única de cotas”), nos termos do Regulamento;
- (ii) Os procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas serão realizados (a) por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico, (a.ii) documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil (“ICP”), e/ou (a.iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no artigo 10, §2º da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b)



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO
REGULAMENTO DO JPP FII – FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA –
CNPJ/MF Nº 11.268.335/0001-01.**

por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista e/ou seu representante legalmente constituído; e

- 2.** Consolidar o Regulamento, alterado nos termos do item 1 acima em todos os aspectos exigidos pela Resolução CVM 175 aplicáveis ao Fundo, o qual passará a vigorar na forma do anexo a este Instrumento, contemplando, inclusive, as alterações acima mencionadas.
- 3.** Submeter a registro na CVM o presente instrumento.
- 4.** Realizar todos os registros necessários e/ou firmar todos os documentos pertinentes para a implementação das deliberações acima e adaptação do Fundo conforme a Resolução da CVM 175, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

O Regulamento e seu Anexo, devidamente consolidados, passarão a vigorar e a fazer parte integrante do presente Instrumento Particular de Adaptação, na forma do Anexo I, com vigência a partir de 10 de março de 2025.

A presente deliberação poderá ser assinada por meio do processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, sendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático reconhecida como válida e plenamente eficaz.

Nada mais havendo a tratar, o instrumento foi assinado em 1 (uma) via.



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO
REGULAMENTO DO JPP FII – FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA –
CNPJ/MF Nº 11.268.335/0001-01.**

Osasco, 10 de março de 2025.

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

JPP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

CAPÍTULO I – DO FUNDO

Artigo 1º. O JPP FII – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, em regime fechado, é regido pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22, por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Único O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

Artigo 2º. O Fundo, conforme abaixo definido, possui classe única de cotas. As características da classe estão dispostas no Anexo deste Regulamento.

CAPÍTULO II – DEFINIÇÕES

Administradora	A BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade regularmente constituída, devidamente autorizada e habilitada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM n.º 3.067, de 6 de setembro de 1994, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/n.º, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.066.670/0001-00.
Anexo	Documento contendo todos os métodos operacionais referente às Classes e Subclasses.
Assembleia Geral	Significa a assembleia para a qual são convocados todos os cotistas do fundo.
Assembleia Especial	Significa a assembleia para a qual são convocados somente os cotistas de determinada classe ou subclasse de cotas.
B3	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Classe	Significa a classe do Fundo, sendo que cada Classe é regulada por seu respectivo Anexo.

Compromisso de Investimento	Significa o “Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas”, firmado em 09 de novembro de 2009.
Cotas	Significam as Cotas que constituem a Classe.
Cotista	Aquele que detém cotas de determinada Classe, conforme competente Anexo ou Apêndice.
Custodiante	O Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, para prestação dos serviços de custódia qualificada, controladoria e escrituração de cotas da Classe, credenciado como Custodiante de Valores Mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 1.432, de 27.06.1990.
CVM	A Comissão de Valores Mobiliários.
Emissores	Significam emissores de valores mobiliários registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao FII.
Fundo	O JPP FII – Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada.
Gestora	A JPP GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira por meio do Ato Declaratório CVM n.º 9.881, datado de 6.6.2008, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº. 287, 6º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 09.401.450/0001.60.

IGP-M	Significa o Índice Geral de Preços de Mercado publicado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas.
Imóveis	Significam imóvel(eis), urbano(s) e/ou rural(ais), destinado(s) a locação, arrendamento ou revenda, permuta de imóveis, e, quando destinado(s) a construção de empreendimentos imobiliários por meio de sociedades de propósito específico constituídas nos termos da regulamentação aplicável.
Informe Anual	Significa o Informe de envio anual a ser disponibilizado pela Administradora nos termos da Resolução CVM n.º 175/22.
Instrução CVM n.º 472/08	Significa a Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, revogada pela Resolução CVM n.º 175/22.
Investidores Profissionais	Significam os investidores que atendam aos requisitos do artigo 11 da Resolução CVM n.º 30/21.
Lei n.º 8.668/93	Significa a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Oferta	Significa toda e qualquer Oferta Automática ou Oferta Ordinária.
Oferta Automática	Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas realizada sob o rito automático durante o prazo de duração do Fundo, nos termos dos Artigos 26 e 27 da Resolução CVM n.º 160/22, a qual (i) será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada por sociedades integrantes do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários; (iii) deverá ser registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM n.º 160/22; e (iv) estará sujeita às restrições de negociação estabelecidas na Resolução CVM n.º 160/22.

Oferta Ordinária	Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas realizada sob o rito ordinário durante o prazo de duração da Classe do Fundo, nos termos dos Artigos 28 e 29 da Resolução CVM n.º 160/22, a qual (i) poderá ser destinada ao público em geral; (ii) será intermediada por sociedades integrantes do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários; (iii) deverá ser registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM n.º 160/22.
País ou Brasil	A República Federativa do Brasil.
Patrimônio Líquido	Significa o valor em Reais resultante da soma algébrica do valor das disponibilidades da Classe, com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades da Classe.
Preço de Emissão	Significa o preço de emissão de cada Cota, conforme definido no respectivo Apêndice.
Primeira Emissão	Significa a primeira emissão de Cotas.
Regulamento	Significa o presente regulamento do Fundo.
Resolução CVM n.º 30/21	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
Resolução CVM n.º 160/22	Significa a Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.
Resolução CVM n.º 175/22	Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
Sociedades	Significam os Emissores e as SPEs constituídos na forma de sociedades anônimas ou limitadas.
SPE	Significa Sociedades de Propósito Específico constituídas nos termos da regulamentação aplicável
Subclasse	Quando existente, estará vinculada a única Classe sendo regulada por seu Apêndice, vinculado ao Anexo da respectiva Classe vinculada.

Taxa de Administração ou Remuneração da Administradora	Significa a parcela da taxa de administração a ser paga à Administradora, conforme estabelecida no Quadro 06 do Anexo.
Taxa de Gestão	Significa a parcela da taxa de gestão a ser paga à Gestora, conforme estabelecida no Quadro 06 do Anexo.
Taxa de Performance	Significa a taxa de performance devida ao Gestor, conforme estabelecido no Apêndice referente a cada emissão de Cotas do Fundo.

CAPÍTULO III – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Artigo 3º A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, as Classes e demais prestadores de serviços é, portanto, individual e limitada exclusivamente aos serviços por ele prestados, conforme aferida a partir de suas respectivas obrigações previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme o caso e quando aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços celebrado junto ao Fundo e/ou às Classes que o tenham contratado, conforme aplicável.

Parágrafo Único Cada prestador de serviços responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, inexistindo, portanto, qualquer solidariedade entre os prestadores de serviços.

Artigo 4º A Administradora e a Gestora serão responsáveis por quaisquer danos comprovadamente causados ao patrimônio da Classe decorrentes de: (a) atos que configurem má gestão ou gestão temerária da Classe; e (b) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Resolução CVM 175/22, deste Regulamento, ou ainda, de determinação da Assembleia Geral ou Especial de Cotistas.

Parágrafo Primeiro A Administradora e a Gestora não serão responsabilizadas nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio da Classe 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, moratórios, greves, locautes e outros similares.

Parágrafo Segundo A Administradora e a Gestora, seus administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas nos Parágrafos acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do Fundo e suas Classes (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ou sua Classe ressarcir imediatamente à Administradora e/ou à Gestora, conforme o caso, o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas por estes, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.

Parágrafo Terceiro A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

Parágrafo Quarto O disposto neste artigo prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

Parágrafo Quinto A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo está condicionada a que a Administradora, seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o Fundo e o(s) Cotista(s) acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo e a Classe, por meio de deliberação de Assembleia Geral e Especial, venha razoavelmente requerer, ficando a Administradora desde logo autorizada a constituir "*ad referendum*", a previsão necessária e suficiente para o Fundo ou a Classe cumprir essa obrigação.

Parágrafo Sexto A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo, no caso da Administradora, seus administradores, empregados ou prepostos pretenderem firmar acordo judicial ou extrajudicial, dependerá de prévia anuência da Assembleia Geral ou Especial.

Parágrafo Sétimo A Administradora e a Gestora da Classe deverão empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios

negócios, devendo, exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos seus Cotistas.

Parágrafo Oitavo A Administradora e/ou a Gestora, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, serão responsáveis por qualquer depreciação dos ativos da Classe, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação da Classe, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Parágrafo Nono A Administradora e a Gestora, nas suas respectivas esferas de atuação, estão obrigados a adotar as seguintes normas de conduta: I – exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o Fundo e sua Classe, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos Cotistas, do Fundo e de sua Classe, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas atribuições; II exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades da Classe, ressalvado o que dispuser a política relativa ao exercício de direito de voto; e III – empregar, na defesa dos direitos do cotista, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis.

Seção I – Administradora Fiduciária

Artigo 5º. O Fundo é administrado pela **BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade regularmente constituída, devidamente autorizada e habilitada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 3.067, de 6 de setembro de 1994, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/n.º, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.066.670/0001-00.

Parágrafo Primeiro Respeitados os limites estabelecidos neste Regulamento, a Administradora terá poderes para realizar todos os atos que se façam necessários à administração e operacionalização do Fundo e da Classe,

observado o disposto no artigo 29 e seguintes do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22.

Parágrafo Segundo A Administradora pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- a) tesouraria, controle e processamento de ativos;
- b) escrituração de cotas;
- c) auditoria independente;
- d) custódia;
- e) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;
- f) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a Carteira;
- g) distribuição primária de cotas; e
- h) formador de mercado para as cotas.

Parágrafo Terceiro A Administradora pode contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam listados nos incisos do Parágrafo Segundo acima, observado que, nesse caso: I – a contratação não ocorre em nome do Fundo e/ou da Classe, salvo previsão neste Regulamento ou aprovação em Assembleia Geral ou Especial; e II – caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da

CVM, a Administradora deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

Parágrafo Quarto Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do Anexo, compete a Administradora:

- I. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) o registro de Cotistas;
 - (b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais e/ou Assembleia Especial;
 - (c) livro ou lista de presença de Cotistas;
 - (d) os pareceres do auditor independente;
 - (e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e da Classe; e
- II. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;
- III. pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- IV. elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;
- V. manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e suas classes de cotas;

-
- VI. manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido no Regulamento;
- VII. monitorar as hipóteses de Liquidação Antecipada, se houver;
- VIII. observar as disposições constantes do Regulamento;
- IX. cumprir as deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial;
- X. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista no Anexo.
- XI. providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
- (a) não integram o ativo da Administradora;
 - (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
 - (c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
 - (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
 - (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.
- XII. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) a documentação relativa aos imóveis e às operações da classe;

- XIII. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- XIV. Custear as despesas com propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pela Classe;
- XV. fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe;
- XVI. Elaborar as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe, de acordo com este Regulamento e a regulamentação aplicável;
- XVII. administrar os recursos da Classe, observadas as competências da Gestora, gerindo, de forma diligente, sua tesouraria, controladoria e contabilidade, sem onerá-lo com despesas desnecessárias;
- XVIII. manter os registros das Cotas da Classe, em forma nominativa e sem emissão de certificados, e efetuar os registros de transferência;
- XIX. atender prontamente a todas as solicitações de informações que lhe forem apresentadas pelos Cotistas, observado sempre o interesse comum e o disposto na legislação vigente, devendo fornecer aos Cotistas, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contra recibo: a) exemplar do Regulamento; e b) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o Cotista tenha que arcar;
- XX. agir sempre no único e exclusivo benefício do Fundo e/ou da Classe e dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los;
- XXI. representar a Classe em juízo e fora dele; e
- XXII. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Anexo.

Parágrafo Quinto A Taxa devida à Administradora será prevista no Anexo da classe correspondente.

Parágrafo Sexto A Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe e, nessa qualidade, poderá efetuar todas as negociações de Imóveis ou direitos sobre Imóveis em nome da Classe, inclusive sua comercialização, observando que tais atos deverão ser realizados visando o benefício da Classe e dos Cotistas.

Parágrafo Sétimo A Administradora, ressalvados os poderes conferidos aos prestadores de serviços do Fundo mencionados neste Regulamento, tem poderes para gerir o patrimônio do Fundo e suas Classes, podendo realizar todas as operações e praticar todos os atos relacionados ao seu objeto, como adquirir e comercializar Imóveis, exercer os direitos inerentes à propriedade dos bens integrantes do patrimônio da Classe, inclusive os de ação, recurso e exceção, podendo abrir e movimentar contas bancárias, transigir, adquirir e alienar livremente títulos e valores mobiliários pertencentes à Classe, praticar, enfim, todos os atos necessários à administração da Classe, observadas as limitações deste Regulamento e da legislação em vigor.

Parágrafo Oitavo A Administradora é responsável pela administração do Fundo e, sem prejuízo do disposto neste Capítulo, tem poderes para representar o Fundo, em juízo e fora dele.

Parágrafo Nono A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº. 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens móveis e imóveis adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação e neste Regulamento.

Parágrafo Décimo Para o exercício de suas atribuições a Administradora contratou e/ou poderá contratar, às expensas do Fundo (i) o Custodiante para a prestação de serviços de custódia dos títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos da Classe; (ii) Banco Bradesco S/A, para a prestação de serviços de escrituração das cotas emitidas pela Classe e emissão de extratos de conta depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas emitidas pela Classe e a qualidade de Cotista; (iii) a empresa **Pricewaterhouse Coopers Auditores Independentes**, para prestação dos serviços de auditoria das demonstrações

contábeis do Fundo e de sua Classe; bem como (iv) seguros sobre os ativos da Classe.

Seção II – Gestora de Recursos

Artigo 6º O Fundo é gerido, em relação à parcela da carteira aplicada em valores mobiliários, pela **JPP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 287, 6º andar, inscrita no CNPJ sob no 09.401.450/0001-60, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários na categoria “gestor de recursos” pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, por meio do Ato Declaratório n.º 9.881, de 06 de junho de 2008, doravante denominada Gestora.

Parágrafo Primeiro – A Gestora não é aderente ao FATCA.

Parágrafo Segundo A Gestora tem poderes para realizar todos os atos relacionados à gestão da parcela da carteira da Classe aplicada em valores mobiliários, bem como exercer todo e qualquer direito inerente aos valores mobiliários que compõem a carteira da Classe, especialmente, mas não se limitando, ao comparecimento e exercício do direito de voto, a seu próprio critério, nas reuniões ou assembleias gerais das sociedades ou dos fundos de investimento em que o Fundo ou a Classe invista, observadas as limitações deste Regulamento e a regulamentação em vigor.

Parágrafo Terceiro A Gestora pode contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- a) intermediação de operações para a carteira de ativos;
- b) distribuição de cotas;
- c) consultoria de investimentos;
- d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; e
- e) cogestão da carteira de ativos.

Parágrafo Quarto A Gestora pode contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam listados nos incisos do Parágrafo Terceiro acima, observado que, nesse caso: I – a contratação não ocorre em nome do Fundo e/ou da Classe, salvo previsão neste Regulamento ou aprovação em Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial; e II – caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a Gestora deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

Parágrafo Quinto A Administradora e a Gestora podem prestar os serviços de que tratam os itens “a” e “b” do parágrafo Quarto acima, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

Parágrafo Sexto Compete a Gestora exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela Classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da classe.

Parágrafo Sétimo Compete a Gestora negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe de cotas para essa finalidade.

Parágrafo Oitavo Sem prejuízo de outras atribuições eventualmente atribuídas à Gestora por força deste Regulamento, da legislação vigente, incluem-se entre as obrigações da Gestora:

- a) informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
- b) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;
- c) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;
- d) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- e) observar as disposições constantes do Regulamento e Anexo;

- f) cumprir as deliberações da Assembleia Geral e Assembleia Especial;
- g) prestar as informações que lhe forem solicitadas, nos termos a regulamentação aplicável e deste Regulamento, pela Classe, pela Administradora ou pelos cotistas da Classe;
- h) representar legalmente a Classe, no limite de suas competências, nos termos deste Regulamento;
- i) comparecer nas reuniões ou assembleias das sociedades ou fundos de investimento em que a Classe invista na qualidade de cotista ou acionista;
- j) exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições de negócio para o Fundo e/ou a Classe;
- k) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio, da carteira e das atividades do Fundo e/ou da Classe, pelos quais é responsável; e
- l) agir sempre no único e exclusivo benefício do Fundo, da Classe e dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los.

Parágrafo Nono A Taxa devida à Gestora será prevista no Anexo da Classe correspondente.

Seção III – Vedações

Artigo 7º. É vedado aos prestadores de serviços essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo, em relação a qualquer Classe:

- a) receber depósito em conta corrente;
- b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 ambos da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada Classe;

- c) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;
- d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- e) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;
- f) praticar qualquer ato de liberalidade exceto pelas doações que a Classe estiver autorizada a fazer nos termos de seu Regulamento, conforme previsto no § 2º do artigo 118 da Resolução CVM nº 175/22;
- g) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- h) aplicar no exterior recursos captados no País;
- i) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial, nos termos do artigo 31 deste Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: a) a Classe e a Administradora, Gestora ou consultor especializado; b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; c) a Classe de cotas d) a Classe de cotas e o empreendedor;
- j) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;
- k) 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;
- l) 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; e
- m) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou por seus cotistas.

CAPÍTULO IV – DOS ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 8º. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que podem ser debitadas diretamente do Fundo, assim como de sua Classe, sem prejuízo de outras despesas previstas na Resolução CVM n.º 175/22 ou em regulamentação específica

- a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM n.º 175/22;
- c) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;
- d) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;
- e) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- f) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- g) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- h) honorários e despesas do auditor independente;
- i) despesas com a realização de Assembleia Geral e Assembleia Especial;

- j) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;
- k) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- l) se for o caso, as despesas inerentes à: a) distribuição primária de cotas; e b) admissão das cotas à negociação em mercado organizado;
- m) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- n) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos, se for o caso;
- o) taxas de administração e de gestão;
- p) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM n.º 175/22 Parte Geral;
- q) taxa máxima de distribuição;
- r) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- s) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM n.º 175/22; e
- t) contratação da agência de classificação de risco de crédito;
- u) taxa de performance, se houver;
- v) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II a IV do artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução n.º CVM 175/22;

- w) taxa máxima de custódia de ativos financeiros;
- x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- y) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e
- z) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22.

Parágrafo Primeiro As despesas descritas no *caput* deste artigo, constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo Fundo ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe sobre a qual incidam. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição a determinada Classe. Adicionalmente, despesas e contingências atribuíveis a determinada(s) Subclasse(s) serão exclusivamente alocadas a esta(s).

Parágrafo Segundo Quaisquer despesas não previstas no presente Regulamento como encargos do Fundo, inclusive aquelas de que trata o artigo 96, §4º da Resolução CVM n.º 175, correrem por conta do prestador de serviço essencial que a tiver contratado, sem prejuízo do disposto no § 5º do mesmo artigo.

Parágrafo Terceiro A Administradora e a Gestora podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da taxa máxima de administração ou gestão, conforme o caso.

Parágrafo Quarto Os Encargos relacionados à admissão das cotas à negociação em mercado organizado deverão ser arcados pelos subscritores das cotas que serão admitidas à negociação.

CAPÍTULO V - DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

Artigo 9º. Competirá privativamente à Assembleia Geral e/ou a Assembleia Especial, conforme o caso, deliberar sobre:

- a) demonstrações contábeis, nos termos donos termos do artigo 71 da Resolução CVM n.º 175;
- b) a substituição de prestador de serviço essencial do Fundo, quais sejam, a Administradora ou a Gestora;
- c) a emissão de novas Cotas, hipótese na qual deve definir se os cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, sem prejuízo do disposto no artigo 48, §2º, inciso VII da Resolução CVM nº 175/22;
- d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe;
- e) a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no Parágrafo Sexto abaixo;
- f) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- g) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- h) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do art. 31 e do inciso IV do artigo 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;
- i) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão;
- j) deliberar sobre a distribuição de rendimentos em periodicidade diversa daquela prevista no item a. do Quadro 11 deste Anexo, observadas as limitações legais;

- k) deliberar sobre a amortização de Cotas da Classe;
- l) deliberar sobre o cancelamento de Cotas não integralizadas;
- m) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas.

Parágrafo Primeiro Anualmente, a Assembleia Especial deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, assim como a Assembleia Geral deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, observados os prazos máximos para encaminhamento da referida informação periódica à CVM, conforme definidos nas regras específicas de cada categoria de Fundo de investimento.

Parágrafo Segundo Caso o Fundo possua diferentes classes de Cotas e os Cotistas de uma determinada classe deliberem substituir prestador de serviço essencial, tal classe deve ser cindida do Fundo.

Parágrafo Terceiro A cisão será total quando toda a classe de cotas for cindida do Fundo e parcial quando somente uma parcela da classe de cotas for cindida do Fundo.

Parágrafo Quarto A alteração do regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as classes de Cotas deve ser deliberada pela Assembleia Geral.

Parágrafo Quinto Na Assembleia Especial serão convocados somente os Cotistas de determinada Classe. As deliberações da Assembleia Especial devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva Classe.

Parágrafo Sexto Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de assembleia, sempre que tal alteração:

- a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

- b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou
- c) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

Parágrafo Sétimo As alterações referidas nas alíneas “a” e “b” do Parágrafo Sexto acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data que tiverem sido implementadas.

Parágrafo Oitavo A alteração referida na alínea “c” do Parágrafo Sexto acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Parágrafo Nono Por ocasião da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, os Cotistas titulares de, no mínimo 3% (três por cento) das Cotas emitidas, com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data da Convocação, por meio de requerimento escrito encaminhado a Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral.

Parágrafo Décimo O pedido de que trata Parágrafo Nono acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial.

Parágrafo Décimo Primeiro As matérias previstas nos itens “b”, “d”, “e”, “g”, “i” e “j” do art. 10 deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes a Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial e que representem no mínimo:

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

Parágrafo Décimo Segundo Os percentuais de que trata os Parágrafos acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas,

conforme o caso, na data de convocação da Assembleia Especial, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Especiais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo Décimo Terceiro O Cotista deve exercer o direito de voto no interesse do Fundo.

Parágrafo Décimo Quarto Não podem votar nas Assembleias Gerais e Assembleias Especiais (i) o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviço; (iii) partes relacionadas ao prestador de serviço e seus respectivos sócios, diretores e funcionários; (iv) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e (v) o Cotista cujo o interesse seja conflitante com o da Classe por qualquer outra razão não expressamente prevista nos incisos (i) a (v) acima.

Parágrafo Décimo Quinto Não se aplicam as vedações previstas no Parágrafo Quarto, quando (i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas no Parágrafo Quarto acima; (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas da Classe, manifestada na própria Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora

Artigo 10. A primeira convocação das Assembleias Gerais e das Assembleias Especiais deverá ocorrer com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência data de sua realização no caso das assembleias ordinárias e com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

Parágrafo Primeiro A convocação e a realização da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial assim convocada deliberar o contrário.

Parágrafo Segundo A convocação de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial 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 Geral e/ou Assembleia Especial.

Parágrafo Terceiro A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Parágrafo Quarto A cada cota corresponderá um voto nas deliberações da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, que serão adotadas pela maioria das cotas que estiverem representadas em cada oportunidade, exceto nos casos específicos em que se exija quórum diverso de deliberação.

Parágrafo Quinto Todas as Cotas terão direito de voto nas Assembleias Gerais e Assembleias Especiais, correspondendo cada Cota a um voto.

Artigo 11. A Administradora e/ou a Gestora devem ser substituídas nas hipóteses de: I – descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao fundo, por decisão da CVM; II – renúncia; ou III – destituição, por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral a Cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do fundo.

Parágrafo Segundo No caso de renúncia, a Administradora ou a Gestora, conforme o caso, deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

Parágrafo Terceiro Caso o prestador de serviço essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo referido no Parágrafo Segundo acima, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Resolução CVM n.º 175, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

Parágrafo Quarto No caso de descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia de Cotistas de que trata o Parágrafo Primeiro acima.

Parágrafo Quinto No caso de alteração da Administradora ou da Gestora, o prestador de serviço essencial substituído deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no art. 130 da Resolução CVM n.º 175/22, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

Parágrafo Sexto Na hipótese de renúncia, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

Parágrafo Sétimo É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação, a convocação da Assembleia Geral de que trata o Parágrafo Primeiro acima, caso a Administradora não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Parágrafo Oitavo Aplica-se o disposto no Parágrafo Sexto acima, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

Parágrafo Nono Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo Décimo Nas hipóteses referidas no Parágrafo Sexto acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

Parágrafo Décimo Primeiro A liquidação do Fundo nos termos deste Artigo deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia.

Parágrafo Décimo Segundo Em caso de decretação de intervenção, administração especial temporária, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência da Administradora ou da Gestora, o liquidante, o administrador temporário ou o interventor, conforme o caso, fica obrigado a dar cumprimento ao disposto na Resolução CVM n.º 175.

Parágrafo Décimo Terceiro Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos.

Artigo 12. As deliberações dos Cotistas poderão ser mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas. Devendo ser concedido aos Cotistas o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico.

Parágrafo Primeiro A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Parágrafo Segundo As deliberações das Assembleias Gerais e Especiais regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quórum" qualificado previstas neste Regulamento e no Anexo.

Artigo 13. Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes do início da assembleia, observado o disposto no regulamento.

Parágrafo Único As deliberações da Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

Artigo 14. Somente poderão votar na Assembleia Geral e Assembleia Especial os Cotistas que, na data da convocação da Assembleia Geral e Assembleia Especial, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Parágrafo Primeiro. Os pedidos de procuração encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I – conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II – facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III – ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo Segundo. É facultado aos Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I.

Parágrafo Terceiro. A Administradora do Fundo que receber a solicitação de que trata o parágrafo segundo deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo Quarto. Nas hipóteses elencadas no Parágrafo Segundo, a Administradora do Fundo pode exigir:

- I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- II – cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes.

Parágrafo Quinto. É vedado à Administradora do Fundo:

I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido que trata o parágrafo segundo;

II – cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

III – condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no parágrafo quarto.

Parágrafo Sexto. O Cotista que utilizar a faculdade prevista no parágrafo segundo deverá informar à Administradora do Fundo do teor de sua proposta.

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

Artigo 15. As deliberações relativas às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de Cotistas.

Artigo 16. Salvo se aprovados pela unanimidade dos Cotistas reunidos em assembleia, as alterações de regulamento são eficazes com relação à incorporação, cisão, fusão ou transformação, apenas a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos Cotista, nos termos do Parágrafo Único abaixo.

Parágrafo Único. O pedido de reembolso de Cotas previsto no inciso II do § 1º do art. 119 da Resolução CVM n.º 175/22 deve ser formulado em até 10 (dez) dias após a comunicação da deliberação aos Cotistas, e o pagamento do valor do reembolso realizado no máximo 10 (dez) dias após a solicitação do Cotista.

CAPÍTULO VI - DAS COTAS DAS CLASSES

Artigo 17. As Cotas correspondem à totalidade de seu patrimônio e serão registradas em conta de depósito individualizada, mantida pela Administradora em nome do titular das cotas, sem emissão de certificados.

CAPÍTULO VII – DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 18. O Fundo terá escrituração contábil própria, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Primeiro O Fundo e a Classe devem ter escrituração contábil próprias, devendo as suas contas e demonstrações contábeis ser segregadas entre si, assim como segregadas das demonstrações contábeis dos prestadores de serviço essenciais.

Parágrafo Segundo O exercício social do Fundo e da Classe deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe, todas relativas ao mesmo período findo.

Parágrafo Terceiro A elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis devem observar as regras específicas editadas pela CVM, conforme a categoria do fundo e/ou da classe de investimento.

Parágrafo Quarto As demonstrações contábeis do Fundo e da Classe devem ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

Parágrafo Quinto A Administradora deverá elaborar as demonstrações contábeis do Fundo, observado as normas deste Regulamento e Anexo, e o relatório semestral de acompanhamento das atividades do Fundo e da Classe, contemplando:

- i descrição dos negócios realizados no semestre, especificando os objetivos, montantes dos investimentos, receitas auferidas e origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;
- ii programa de investimentos para o semestre seguinte;
- iii informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:
 - (a) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;

- (b) as perspectivas da administração para o semestre seguinte;
- (c) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório;
- iv relação das obrigações contraídas no período
- v a rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres calendário
- vi valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e
- vii a relação dos encargos debitados à Classe em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

Parágrafo Sexto O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações contábeis editadas pela CVM.

Parágrafo Sétimo 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.

CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 19. Demais informações podem ser consultadas no site da CVM e da Administradora do Fundo.

Artigo 20. Esclarecimentos aos cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimento ao Cotista, através do e-mail: centralbemdtvm@bradesco.com.br ou através da Ouvidoria no telefone: 0800-7279933.

Artigo 21. Este Regulamento e o Anexo serão regidos e interpretados de acordo com a legislação da República Federativa do Brasil, sendo certo que

eventuais divergências e/ou conflitos oriundos e/ou relacionados a este Regulamento, cumprimento ou interpretação deverão ser resolvidos na forma descrita no artigo 22 abaixo.

Artigo 22. Fica eleito o foro central da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias relativas ao Fundo, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja

ANEXO I**AO REGULAMENTO DO JPP FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
– RESPONSABILIDADE LIMITADA****CLASSE ÚNICA DO JPP FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO****("CLASSE")****Quadro 01: Principais Características**

a. Objetivo da Classe	O objetivo da Classe é a aquisição dos seguintes ativos financeiros: (a) imóvel(eis), urbano(s) e/ou rural(ais), destinado(s) a locação, arrendamento ou revenda ("Imóveis" ou, individualmente, "Imóvel"); permuta de imóveis, e, quando destinado(s) a construção de empreendimentos imobiliários por meio de sociedades de propósito específico constituídas nos termos da regulamentação aplicável ("SPE"). (b) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores ("Emissores") registrados na CVM e cujas
------------------------------	---

	atividades preponderantes sejam permitidas ao FII. (c) ações ou cotas de SPE, cujo único propósito seja a aquisição, direta ou por meio de outra(s) SPE(s), de Imóveis; (d) cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") que tenham como política de investimento, exclusivamente, a aquisição de Imóveis ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; e) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução 84/22. (f) cotas de outros fundos de investimento imobiliários; (g) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo e desde que estes certificados e cotas tenham sido (i) objeto de oferta pública registrada na CVM ou (ii) objeto de dispensa de registro, nos termos da regulamentação em vigor;
--	---

	(h) letras hipotecárias; (i) letras de crédito imobiliário; e (j) letras imobiliárias garantidas. A aquisição dos Imóveis pela Classe por meio de SPE visa proporcionar aos seus Cotistas rentabilidade decorrente da construção de empreendimentos imobiliários, locação, arrendamento e/ou revenda dos Imóveis. A Classe poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar o retorno decorrente de sua venda, locação ou arrendamento. Adicionalmente, a Classe poderá ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento, ou alienação dos Imóveis e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.
b. Público-alvo	Investidores Profissionais, que tenham por objetivo aplicações de longo prazo, conforme política de investimento descritas a neste Anexo. As Cotas da Primeira Emissão foram destinadas a um único investidor qualificado, nos termos deste item. O público-alvo das demais emissões será definido pelos detentores de Cotas de emissão do Fundo em

	assembleias gerais a serem realizadas posteriormente.
c. Responsabilidade do Cotista	Limitada
d. Regime da Classe	Fechado.
e. Prazo de Duração	Indeterminado.
f. Categoria CVM	Imobiliário

Quadro 02: Movimentação – Emissão

a. A Classe possui Subclasses?	Não
b. Possibilidade ou não de futuras emissões de novas Cotas	Conforme artigo 09, inciso “c” do Regulamento.
c. Número de cotas emitidas para constituição do patrimônio inicial	A primeira emissão de Cotas da Classe foi de 50 (cinquenta) cotas, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de Reais) cada uma, totalizando R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de Reais) na respectiva data de emissão. As cotas deverão ser integralizadas na forma do item b. do Quadro 04 ou no item a. do Quadro 08.
d.	No ato de subscrição de Cotas da Classe, o subscritor assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela Administradora. O documento deverá conter o nome e qualificação do subscritor, o número de Cotas subscritas, o Preço de Emissão e o valor recebido na integralização, devendo uma via ser entregue ao subscritor no mesmo ato, valendo como comprovante.
e.	No caso de ofertas realizadas nos termos da Resolução CVM n.º 160/22, o prazo máximo para a subscrição e integralização da totalidade das Cotas de cada emissão é de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da publicação do anúncio de início da distribuição.
f.	A Classe terá o período de 180 (cento e oitenta) dias a contar do encerramento de cada emissão de Cotas, para enquadrar seus recursos de acordo com a limitação mencionada no item a. do Quadro 09 abaixo.
g.	As Cotas deverão ser subscritas pelos Cotistas até a data de encerramento da respectiva Oferta, conforme prazo estabelecido no Suplemento referente a cada emissão de Cotas e serão integralizadas em moeda

corrente nacional e/ou mediante a entrega de ativos, em atendimento às chamadas de capital que venham a ser realizadas pela Administradora, neste último caso fora do âmbito da B3.
h. As emissões de novas Cotas deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Especial, a qual deliberará sobre as características da emissão, incluindo, mas não se limitando à sua forma de colocação, público-alvo, a quantidade de Cotas a serem emitidas e a possibilidade de sua divisão em séries, bem como a forma e prazo para integralização.
i. As Cotas serão integralizadas no prazo máximo de 3 (três) anos contados da assinatura do Compromisso de Investimento
j. O adquirente das cotas receberá, no momento de subscrição de cotas da Classe, documento discriminando as despesas com que tenha que arcar com a subscrição, declarando estar ciente das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes à política de investimento da Classe.
k. Na hipótese de emissão de novas cotas, seus valores individuais, para fins de emissão, subscrição, integralização e amortização serão calculados pela Gestora, levando em consideração a avaliação técnica do valor patrimonial ou de mercado dos imóveis de propriedade da Classe, conforme deliberado em Assembleia Especial de Cotistas, bem como as perspectivas futuras de rentabilidade da Classe.
l. Na hipótese de emissão de novas cotas da Classe, o atual Cotista terá direito de preferência, na proporção das suas cotas, na aquisição das novas cotas. Referido direito de preferência poderá ser alienado a terceiros, sendo que os detalhes sobre sua operacionalização deverão ser definidos pela Administradora.
m. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas da Classe por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que se a Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da Classe, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Quadro 03: Amortização Das Cotas

- a.** A Classe poderá amortizar parcialmente as suas Cotas.

Quadro 04: Integralização e Resgate em Bens e Direitos (Ativos)

a. Possibilidade	Sim
b. As Cotas serão integralizadas à vista ou quando das respectivas chamadas de capital, em dinheiro, em imóveis e/ou em títulos e valores mobiliários.	
c. No caso de integralização total ou parcial em dinheiro, os recursos deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome da Classe, e poderão ser aplicadas obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em cotas de classe de fundos de investimento, títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender as necessidades de liquidez da Classe, a exclusivo critério da Gestora, até o enquadramento do portfólio da Classe, nos termos deste Anexo.	
d. Na hipótese de integralização total ou parcial com imóveis, a Assembleia Especial deverá aprovar o valor atribuído ao bem ou direito, devendo a Administradora proceder à averbação na matrícula dos respectivos Imóveis para que passem a constar do patrimônio da Classe.	
e. No caso de integralização em títulos e valores mobiliários que estejam registrados para negociação em mercado de balcão organizado e/ou em bolsa de valores, os valores atribuídos a eles serão aqueles registrados na última negociação. Caso contrário, a Assembleia Especial deverá aprovar o valor a eles atribuído para a respectiva integralização.	
f. Fica autorizada a subscrição parcial das cotas integrantes da Primeira Emissão descrita no item c. do Quadro 02, bem como o cancelamento do saldo não colocado, nos termos do Artigo 13 da Instrução CVM 472/08.	

Quadro 05: Consultor Imobiliário

a. O Classe Contrata Consultor Imobiliário	Não
b. Qualificação do Consultor Imobiliário	Não Aplicável

Quadro 06: Remuneração máxima dos Prestadores de Serviços

a. Taxa de Administração	0,18% (dezoito décimos por cento), anual fixo do patrimônio líquido (base 252 dias), sendo que o montante mensal da Remuneração da Administradora não poderá ser inferior a R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais). A Taxa
---------------------------------	--

	de Administração inclui a taxa de custódia dos ativos integrantes da carteira da Classe e será calculada e provisionada diariamente, com base no Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior, e o seu pagamento ocorrerá até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês calendário. O primeiro pagamento da Taxa de Administração ocorrerá no 5º (quinto) dia útil do mês imediatamente subsequente à data de emissão das Cotas, e tal pagamento será proporcional ao número de dias efetivamente decorridos entre data de emissão das cotas e o último dia do mês a que se referir o pagamento da Taxa de Administração. Os valores expressos em reais mencionados acima, serão corrigidos anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas IGP-M ou por outro índice que vier a substituí-lo, cuja data de aniversário será a partir de 05.09.2016.
b. Taxa de Gestão	A remuneração mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais), reajustável tal valor anualmente de acordo com o Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
c. Taxa de Performance	Não será cobrada Taxa de Performance.
d. Taxa de Ingresso	A Classe não cobrará taxa de ingresso.
e. Taxa de Saída	A Classe não possui taxa de saída.
f. Taxa Máxima Consultor Imobiliário	Não Aplicável.

g. Taxa máxima de Distribuição	Não Aplicável
h. A Remuneração de todos os prestadores de serviços será provisionado diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe e pago mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização.	

Quadro 07: Tributação

- a.** O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao Cotista da Classe e a Classe. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes.
- b.** A tributação aplicável ao Cotista, é a seguinte:
- I. As classes classificadas como imobiliário possuem tributação específica no que tange ao pagamento de rendimentos que serão tributados a alíquota única de 20% (vinte por cento).
 - II. São isentos os rendimentos de cotistas pessoas físicas de classe Imobiliária detentores de menos de 10% (dez por cento) das cotas da classe em circulação, e desde que a Classe conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e a classe de cotas seja admitida à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme disposto no Art. 41 da Lei 14.754/23.
 - III. Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a classe de cotas classificada como imobiliária que 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 30% (trinta por cento) das cotas da Classe.
 - IV. Observado no Quadro 01, item “b”, deste Anexo, não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, ficando, entretanto, desde já ressalvado que se a Classe aplicar recursos em Ativos Imobiliários cujos Ativos Imobiliários tenham como

incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 30% (trinta por cento) das Cotas, a Classe passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

- c. Tributação perseguida:** A Classe imobiliária sujeita-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).
- d.** Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelas Classes dos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- I. será concedido somente nos casos em que a Classe possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;
 - II. não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe.
- e.** Em caso de alteração de legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar a Classe, os Cotistas e/ou os Ativos Imobiliários, os Cotistas se reunirão em Assembleia Especial para deliberar sobre eventuais alterações no presente Regulamento e Anexo, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger a Classe e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, a Administradora deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

Quadro 08: Informações Adicionais

- a.** As Cotas serão registradas para distribuição e negociação no MDA – Módulo de Distribuição de Ativos e no SF – Módulo de Fundos, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, observado que, nos termos da RCVN 160/22, as cotas somente poderão

ser negociadas entre Investidores Profissionais depois de decorridos os prazos previstos no artigo 86 da Resolução CVM n.º 160/22.
b. Caberá ao intermediário, no caso de operações de aquisição de Cotas nesse mercado, assegurar a condição de Investidor Qualificado do adquirente de Cotas.
c. Todo Cotista que ingressar na Classe, por meio de operação de compra e venda de Cotas, deverá cumprir com os requisitos descritos nos termos da Resolução CVM n.º 160/22, sob pena de nulidade da operação de compra e venda de Cotas em questão.
d. Os Cotistas, ao ingressarem na Classe, outorgar-se-ão reciprocamente o direito de preferência para a aquisição de Cotas de sua titularidade, em igualdade de condições e proporcionalmente à participação de cada um dos Cotistas na composição do Patrimônio Líquido, na hipótese de alienação de Cotas a terceiros e/ou a outros Cotistas, de qualquer forma e sob qualquer hipótese, de acordo com os procedimentos estabelecidos no Compromisso de Investimento.
e. Caso um Cotista Alienante venha a alienar suas Cotas a terceiros e/ou a outros Cotistas sem observância do disposto neste Regulamento e Anexo e sem comprovação, pela Administradora, no caso de negociações privadas, ou, pelo intermediário, no caso de negociações de Cotas em mercado de balcão organizado, de que o novo Cotista qualifica-se para ser investidor da Classe, nos termos do item b. do Quadro 01 tal operação será nula e não surtirá quaisquer efeitos.

Quadro 09: Política de Investimento

- | |
|--|
| <p>a. Os recursos da Classe serão obrigatoriamente alocados na aquisição e/ou exploração comercial de Imóveis, conforme descrito neste Anexo. As disponibilidades financeiras da Classe poderão ser aplicadas obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em títulos de renda fixa, públicos ou privados, de modo a atender as necessidades de liquidez da Classe.</p> <p>b. Caso os investimentos da Classe em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Resolução CVM n.º 175/22, observadas as exceções previstas no §5º do art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22.</p> |
|--|

- c.** Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe de Cotas, a ser representada pela Administradora, devem ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes Suplemento H da Resolução CVM n.º 175/22.
- d.** O objeto da Classe e sua política de investimento poderão ser alterados mediante deliberação da Assembleia Especial, observadas as regras estabelecidas no Regulamento e no presente Anexo.
- e.** Os rendimentos auferidos pela Classe dependerão dos resultados obtidos pelos imóveis objeto da Classe, bem como dos resultados obtidos através da aplicação das disponibilidades financeiras da Classe em títulos de renda fixa.
- f.** Admite-se Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC, nas companhias abertas e fechadas que compõem a carteira da Classe “Adiantamento”, desde que (i) o Classe já possua investimento em ações da companhia na data da realização do(s) referido(s) Adiantamento(s). (ii) o(s) Adiantamento(s) seja(m) revertido(s) em aumento de capital da companhia investida, em no máximo 12 meses, cada um (ii) o(s) adiantamento(s) terá(ão) o limite total de 25% do capital subscrito da Classe. (iii) É vedado qualquer tipo de deliberação ou forma de arrependimento do(s) adiantamento(s) por parte da Classe.
- g.** A Classe não poderá 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.
- h.** Exceto no que se refere aos dividendos ou lucros declarados pelos Emissores e pelas SPEs constituídos na forma de sociedades anônimas ou limitadas (“Sociedades”) em benefício da Classe e distribuídos diretamente aos Cotistas, conforme previsto no item ‘i’ abaixo, os juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que venham a ser distribuídas em benefício da Classe, por conta de seus investimentos nas ações ou Cotas de Sociedades, conforme o caso, serão incorporados ao patrimônio líquido da Classe e serão considerados para

fins de pagamento de parcelas de amortização aos Cotistas, da Remuneração da Administradora e/ou de despesas e encargos da Classe.

- i. Os dividendos ou lucros declarados pelas Sociedades em benefício da Classe por conta de seus investimentos nas ações ou Cotas de Sociedades, conforme o caso, serão pagos diretamente aos Cotistas.
- j. Os dividendos ou lucros declarados pelas Sociedades em benefício da Classe por conta de seus investimentos nas ações ou Cotas de Sociedades, conforme o caso, e pagos diretamente aos Cotistas, serão computados pela Administradora, para fins de pagamento da Remuneração da Administradora.
- k. Quando a Classe investir em projetos de construção de empreendimentos imobiliários, caberá a Administradora, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.
- l. A Administradora, em nome da Classe, poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento imobiliário e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.
- m. Admite-se que a Administradora, a Gestora ou empresas a elas ligadas possam assumir a contraparte das operações da Classe, devendo manter por 5 (cinco) anos registros segregados que documente tais operações.

Quadro 10: Patrimônio Líquido e Avaliação Da Carteira

a. O Patrimônio Líquido da Classe deverá ser determinado conforme os princípios contábeis adotados para a contabilização de operações e para a elaboração de demonstrações contábeis conforme determinado pelas regras emitidas pelo Banco Central do Brasil, consubstanciadas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento, associadas às normas emitidas pela CVM.

b. Regras para Avaliação da Carteira do Fundo

Observado o disposto acima, a avaliação do valor da carteira da Classe será feita utilizando-se para cada ativo integrante da carteira, os critérios estabelecidos abaixo:

- i)** Ações sem cotação de mercado - serão avaliadas pelo valor de aquisição, ajustado pela variação do Patrimônio Líquido da companhia investida (método de equivalência patrimonial);
- ii)** Ações com cotações de mercado - serão avaliadas pela última cotação de fechamento disponível na bolsa de valores;
- iii)** Títulos de renda fixa - serão avaliados pelo custo de aquisição, acrescido dos rendimentos em base *pro-rata*, ajustado ao valor de mercado e, quando aplicável, constituída provisão para perdas;
- iv)** Cotas de classe de fundos de investimento - terão seu valor determinado pela Gestora daquela classe, nos termos da regulamentação em vigor;
- v)** Debêntures - serão avaliadas pelo valor de seu principal acrescido da remuneração decorrida "*pro-rata temporis*", de acordo com as respectivas escrituras de emissão, ou pelo valor das ações em que sejam conversíveis, calculados nos termos do inciso i) acima; e
- vi)** Os demais títulos e/ou valores mobiliários e demais ativos, bem como operações de derivativos que vierem a compor a carteira, não referidos nos incisos anteriores, serão precificados em conformidade com a regulamentação aplicável.

Para aquisição de participação em SPE´s constituídas na forma de sociedade limitada, será utilizada a mesma regra aplicável para a sociedade anônima prevista no inciso i), acima.

O imóvel registrado na carteira da Classe será avaliado pelo preço de aquisição, sendo constituída provisão para perda, caso o valor previsto de recuperação do imóvel fique inferior ao custo da aquisição.

Quadro 11: Política de Distribuição de Resultados

A Classe observará a seguinte política de destinação dos resultados apurados:

- a.** Exceto no que se refere aos dividendos ou lucros declarados pelas Sociedades, conforme o caso, e distribuídos diretamente aos Cotistas, conforme previsto no item i. do Quadro 09 acima, a Classe distribuirá aos Cotistas, semestralmente, até o quinto dia útil após o encerramento de cada semestre, pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) do resultado líquido financeiramente realizado no período anterior em regime de caixa, devendo considerar, para fins de resultado, os compromissos de reinvestimentos, aquisições de ativos para integrar o patrimônio da Classe, assim como as reservas de caixa destinadas ao pagamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR e do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU vencível em parcela única no mês subsequente ao encerramento do exercício a que compete o lançamento do referido imposto pela municipalidade, devidamente aprovados em Assembleia Especial, relativos a imóveis de sua propriedade. Eventualmente, poderá haver distribuição de rendimentos em periodicidade diversa, desde que aprovado pela Assembleia Especial.
- b.** A Classe poderá, a critério da Administradora: (a) constituir reservas para arcar com eventuais riscos decorrentes de processos judiciais nos quais estiver envolvido, as quais deverão ser provisionadas no balanço da Classe, e; (b) solicitar que tais reservas sejam desfeitas, desde que aprovado em Assembleia Geral.
- c.** O montante do resultado líquido financeiramente realizado, que não for distribuído ao Cotista, na forma estabelecida no item (i) deste artigo, ou destinado à formação da reserva de que trata o item (ii) ou (iii), terá a destinação que lhe der a Assembleia Especial, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Quadro 12: Forma de Comunicação Válida

- a.** A Administradora é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

- a.1.** A divulgação de que trata o item a. acima será feita no Jornal “Valor Econômico”, jornal utilizado para veicular as informações relativas ao Fundo ou por meios eletrônicos conforme disposto na RCM 175/22, devendo todos os documentos e informações correspondentes serem remetidos a entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FII 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.
- b.** Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou do Regulamento, deste, a referida coleta poderá se materializar, a depender do caso e à critério da Administradora: (a) por meio eletrônico, incluindo (a.i) correio eletrônico, (a.ii) documentos assinados com a utilização de certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil (“ICP”), e/ou (a.iii) documentos assinados de forma eletrônica, inclusive através de certificados que não sejam emitidos pela ICP, observado o disposto no artigo 10, §2º da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001; ou (b) por meio físico, desde que devidamente assinado pelo Cotista.
- c.** Caso o Cotista não tenha comunicado a Administradora a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a Administradora fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM nº 175/22. A exoneração ocorrerá a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado (físico ou digital).
- d.** A Administradora disponibilizará, na data da realização da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, **(i)** em sua página na rede mundial de computadores (www.bradescobemdtvm.com.br); **(ii)** na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim ; e **(iii)** na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

- e.1** Nas assembleias ordinárias, as informações de que trata o item d. acima incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, sendo que as informações referidas no art. 36, inciso IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22 deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da referida Assembleia Especial.
- e.2** Caso Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do § 3º do art. 13 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22 acima, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos no item **e.** acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no § 4º do referido art. 13 do Anexo Normativo III da resolução CVM nº 175/22, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.
- e.** Os documentos ou informações referidos neste Quadro estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos da Administradora: BEM DTVM Ltda. - Núcleo Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, www.bemdtvm.com, www.bradescocustodia.com.br.
- f.** A Administradora terá as seguintes atribuições no tocante à divulgação de informações:
- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I, anexo à Resolução CVM 175/22;
 - II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J, anexo à Resolução CVM 175/22;
 - III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem a) as demonstrações contábeis, acompanhadas do relatório do auditor independente; b) o formulário

eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K, anexo à Resolução CVM 175/22;

- IV. divulgar, anualmente, tão logo receba, o relatório dos cotistas;
 - V. divulgar, até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e
 - VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.
 - VII. A publicação de informações referidas neste Quadro deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e mantida disponível aos Cotistas em sua sede. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à referida publicação, enviar as informações referidas neste Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação, se houver, bem como a CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.
- g.** A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento e o Anexo, em sua versão vigente e atualizada.
- h.** A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:
- (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 Especial extraordinária;
 - (iii) prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos pela RCVM 160/22;
 - (iv) fatos relevantes;

- (v) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do artigo 40, § 3º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM n.º 175/22 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Suplemento H da Resolução CVM n.º 175/22 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da Classe.
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Especial extraordinária; e
- (vii) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 da Resolução CVM n.º 175/22.

Quadro 13: Conflito de Interesse e Pessoas Ligadas

a. Aprovação Prévia em Assembleia Especial de Cotistas

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, a Gestora ou consultor especializado dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Especial.

b. Exemplos de Conflito de Interesse

As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou o consultor imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;
- II. a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe, tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou o consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;
- III. a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou o consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

- IV. A contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora ou consultor especializado, para prestação de serviços para a Classe, exceto a distribuição de Cotas constitutivas do patrimônio inicial de Classe.
- V. a aquisição pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou o consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para finalidades mencionadas no item a. do Quadro 09 deste Anexo.

c. Pessoas Ligadas

Consideram-se pessoas ligadas:

- I. a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- II. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, Gestora ou o consultor imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, Gestora ou o consultor imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens “a” e “b” acima.

Exceção ao Conflito de Interesse

- d. Não configura situação de conflito de interesse a aquisição pela Classe de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada a Administradora, a Gestora ou ao consultor especializado.

Quadro 14: Formador e Mercado

- a) Não será contratado formador de mercado ou firmado contrato de estabilização de Cotas.
- b) A contratação da Administradora, Gestora, consultor especializado ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia Especial.

Liquidação Antecipada**Quadro 15: Ocorrerá a liquidação antecipada da Classe nas seguintes situações:**

- a. Se após 90 (noventa) dias do início de atividades, a Classe mantiver, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, salvo se incorporada a outra classe de cotas pela Administradora.
- b. No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos Cotistas após sua alienação, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes à Classe.
- c. A Assembleia Especial que tiver como ordem do dia deliberação sobre a liquidação da Classe deverá deliberar no mínimo sobre:
 - I. plano de liquidação elaborado pelos prestadores de serviços essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento e no Anexo; e
 - II. o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contactados quando da convocação da assembleia.
- d. O plano de liquidação deve contar com estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.
- e. Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido na Assembleia Especial, a critério da Gestora:
 - I. a transferência dos proventos aos cotistas, observada a participação de cada cotista na classe; ou

II. a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

f. No âmbito da liquidação da Classe, a Administradora deve:

- I. suspender novas subscrições de cotas, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos Cotistas presentes à Assembleia Especial;
- II. fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas pertencentes à classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modificarem;
- III. verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e
- IV. planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da Classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da classe.

g. No âmbito da liquidação da Classe e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

- I. prazos de resgate de cotas, a data de conversão de Cotas e a data do pagamento do resgate;
- II. método de conversão de Cotas;
- III. vigência diferida de alterações do regulamento em decorrência de deliberação unânime dos cotistas, nos termos do parágrafo único do artigo 50 da Resolução CVM nº 175/22;

IV. compatibilidade da carteira com os prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate; e V. limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de Classe de cotas de Fundo.
h. A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos prestadores de serviços essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.
i. A dissolução e liquidação do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, dar-se-á exclusivamente por meio de Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, por deliberação da maioria absoluta das Cotas emitidas.
j. Na hipótese de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir, no prazo de 90 (noventa) dias, relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.
k. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis da Classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.
l. Após a partilha do ativo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe, eximindo a Administradora, a Gestora e quaisquer outros prestadores de serviço da Classe de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora e/ou da Gestora.
m. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução da Classe, renúncia ou substituição da Administradora e/ou da Gestora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que a Classe seja parte, de forma a excluir a Administradora e/ou a Gestora do respectivo processo.

- n.** Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que a Classe é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução extrajudicial, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora e/ou a Gestora de figurar como parte dos processos.
- o.** Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:
- I – 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 da Classe, quando for o caso;
- II – a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe a que se refere o §16º do Art. 27 deste Regulamento, acompanhada do parecer do auditor independente; e
- III – o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO

JPP FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO, fundo de investimento constituído nos termos da regulamentação aplicável, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 09.075.563/0001.13, neste ato devidamente representado por sua Administradora, BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("BEM DTVM"), sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.066.670/0001.00, neste ato representado nos termos do seu Estatuto Social, na qualidade de subscritor de 50 (cinquenta) da primeira emissão do JPP FII - Fundo de Investimento Imobiliário ("Quotas" e "Fundo", respectivamente), fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, administrado pela BEM DTVM, já qualificada acima, as quais foram objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM n.º 476" e "Oferta Restrita", respectivamente), declara, por meio deste instrumento, que:

- (a) recebi, no ato da subscrição das Quotas, exemplar atualizado do regulamento do Fundo ("Regulamento"), tendo lido e entendido seu inteiro teor, sendo que, por meio deste instrumento, concordo e manifesto, expressamente, minha adesão, irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições, a todos os seus termos e condições;
- (b) sou investidor profissional nos termos do artigo 9º-A da Instrução CVM n.º 539, 13 de novembro de 2013, conforme alterada, bem como do artigo 2º da Instrução CVM n.º 476 ("Investidor Profissional") e possuo conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não sejam aplicáveis a mim um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em distribuições públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM;

-
- (c) tenho pleno conhecimento de que a Oferta Restrita é automaticamente dispensada do registro de distribuição pública perante a CVM, nos termos da Instrução CVM n.º 476;
- (d) fiz minha própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo e, considerando minha situação financeira e meus objetivos de investimento, tomei a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização das Quotas. Para tanto, tive acesso a todas informações que julguei necessárias à tomada da decisão de investimento nas Quotas;
- (e) tenho conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos relacionados ao investimento nas Quotas;
- (f) tenho ciência e bom entendimento dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição e diversificação da carteira de investimento do Fundo, da taxa de administração devida a Administradora, dos riscos aos quais o Fundo e, conseqüentemente, os meus investimentos estão sujeitos, bem como da possibilidade de perda de parte ou da totalidade do capital por mim investido e ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, quando terei a obrigação de aportar recursos adicionais no Fundo, mediante solicitação da Administradora, conforme disposto no Regulamento;
- (g) estou ciente e concordo que as Quotas serão registradas para negociação no Módulo de Fundos – SF, administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, observado que, nos termos da Instrução CVM n.º 476, as Quotas somente poderão ser negociadas no SF entre Investidores profissionais e, no mercado de balcão organizado ou no mercado de bolsa, somente depois de decorridos 90 (noventa) dias da respectiva data de cara subscrição ou aquisição pelos investidores;
- (h) tenho pleno conhecimento de que a subscrição e integralização das Quotas constitui operação indicada somente para Investidores Profissionais, capazes de entender e assumir os riscos envolvidos nesse tipo de operação;

-
- (i) considerando as declarações acima, o investimento nas Quotas é adequado à minha situação financeira, ao meu nível de sofisticação, ao meu perfil de risco e à minha estratégia de investimento;
 - (j) na hipótese de negociação das Quotas no mercado secundário, observadas as restrições previstas na alínea (g) acima e no Regulamento, obterei declaração assinada pelo adquirente das Quotas nos exatos termos desta declaração, providenciando sua entrega ao Fundo;
 - (k) responsabilizo-me pela veracidade das declarações ora prestadas, bem como por ressarcir a Administradora de quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de eventual falsidade, inexatidão ou imprecisão das referidas declarações;
 - (l) tenho ciência de que a Administradora, em hipótese alguma, excetuadas as ocorrências resultantes de comprovado dolo ou má-fé, será responsável por qualquer depreciação da carteira de investimentos do Fundo ou por eventuais prejuízos imputados ao Fundo em caso de liquidação do Fundo;
 - (m) tenho ciência de que as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, dos demais prestadores de serviço ao Fundo, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC;
 - (n) tenho ciência de que a existência de rentabilidade de outros fundos de investimento imobiliário não representa garantia de resultados futuros do Fundo;
 - (o) obrigo-me a manter minha documentação pessoal atualizada, de acordo com as regras vigentes, estando ciente de que a Administradora não poderá realizar o pagamento de amortizações das Quotas de minha titularidade em caso de omissão ou irregularidade nessa documentação;
 - (p) tenho pleno conhecimento das disposições da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em quotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem

solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos quotistas de fundos de investimento;

- (q) obrigo-me a prestar a Administradora quaisquer informações adicionais consideradas relevantes para justificar as movimentações financeiras por mim solicitadas; e
- (r) os recursos que serão utilizados na integralização das minhas Quotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro.

Todos os termos e expressões, em sua forma singular ou plural, utilizados neste instrumento e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento.

Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemo-nos.

[·], [·] de [·] de.

JPP FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO