

**INSTRUMENTO PARTICULAR DO ADMINISTRADOR DO XPCE RE FII 2 - FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ Nº 26.502.810/0001-30**

REALIZADA EM 18 DE JUNHO DE 2025

Por este instrumento particular, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **XPCE RE FII 2 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 26.502.810/0001-30 ("Fundo"), **RESOLVE:**

- (i) Alterar o Regulamento do Fundo ("Regulamento") a fim de adaptá-lo aos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("CVM 175"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, no que já for aplicável, **sem alteração** do objetivo e política de investimento e das taxas remuneratórias do Fundo, com destaque para as seguintes alterações, que são estruturais e não implicam alteração das características específicas do Fundo, sem prejuízo das demais alterações necessárias à adaptação à CVM 175, conforme descritas no Regulamento:
 - a) Em razão da nova estrutura prevista na regulamentação, o Fundo contará com uma única classe, denominada "**CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO XPCE RE FII 2**" ("Classe"); e
 - b) Conforme previsto no Regulamento, a responsabilidade dos cotistas passará a ser limitada ao valor por eles subscrito no Fundo, de modo que à denominação da Classe foi acrescido "Responsabilidade Limitada".
- (ii) Consolidar no Regulamento a alteração prevista neste Instrumento, de forma que a nova versão do Regulamento passará a vigor a partir de 18 de junho de 2025, na forma do Anexo I.

Quando não aqui expressamente definidos, os termos utilizados neste instrumento terão o mesmo significado a eles atribuído no Regulamento.

Nada mais havendo a tratar, o presente instrumento foi assinado em 1 (uma) via digital, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada ("MP 2.200"), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020,



e, ainda, do Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça, com a utilização da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), instituída pelo Governo Federal por meio da MP 2.200.

Quando não aqui expressamente definidos, os termos utilizados neste instrumento terão o mesmo significado a eles atribuído no Regulamento.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

ANEXO I - REGULAMENTO



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP

REGULAMENTO
DO
REGULAMENTO DO XPCE RE FII 2 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO -
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 26.502.810/0001-30

18 de junho de 2025

REGULAMENTO DO XPCE RE FII 2 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ Nº 26.502.810/0001-30

CAPÍTULO I - DEFINIÇÕES

1.1 Para fins do disposto neste Regulamento e em seu(s) Anexo(s) e Apêndice(s), os termos e expressões iniciados em letra maiúscula neste Regulamento e/ou em seu(s) Anexo(s) e Apêndice(s), no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos abaixo, bem como os significados a eles atribuídos por cada Anexo, conforme aplicável. Além disso: (a) quando exigido pelo contexto, as definições contidas neste Artigo 1.1 aplicar-se-ão tanto ao singular quanto ao plural e o masculino incluirá o feminino e vice-versa; (b) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário; (c) referências a disposições legais serão interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (d) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens, anexos ou apêndices aplicam-se a itens, Anexos e Apêndices deste Regulamento; (e) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; (f) salvo disposição em contrário, todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no Artigo 224 do Código de Processo Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento; (g) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; e (h) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento e de seu(s) Anexo(s) e Apêndice(s) servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam;.

<u>“Administradora”</u>	significa a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. , sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 14.820, de 8 de janeiro de 2016, com sede no município de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, e inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.
<u>“ANBIMA”</u>	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<u>“Anexo Descritivo”</u>	significa qualquer anexo integrante a este Regulamento, o qual descreverá as características de cada Classe, e cujos Apêndices descreverão as características de cada uma de suas Subclasses, se

	houver.
“ <u>Anexo Normativo III</u> ”	significa o anexo normativo III da Resolução CVM 175.
“ <u>Apêndices</u> ”	significam os apêndices integrantes dos respectivos Anexos, os quais descreverão as características específicas de cada Subclasse, e cujos Suplementos descreverão as condições específicas das séries de cada Subclasse, se houver.
“ <u>Assembleia Especial</u> ”	significa a assembleia especial de Cotistas de uma Classe ou Subclasse, para a qual serão convocados apenas os Cotistas da respectiva Classe ou Subclasse e cuja competência estará restrita às deliberações e às matérias de interesse exclusivo da respectiva Classe ou Subclasse, conforme o caso.
“ <u>Assembleia Geral</u> ”	significa a assembleia geral de Cotistas, para a qual são convocados todos os Cotistas e cuja competência abarcará às deliberações e às matérias de interesse do Fundo como um todo.
“ <u>Auditor Independente</u> ”	significa a empresa de auditoria independente de primeira linha, que venha a ser contratada pela Administradora, dentre: (i) Ernst E Young Auditores Independentes S.S., (ii) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, (iii) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, ou (iv) KPMG Auditores Independentes;
“ <u>B3</u> ”	significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO , companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, e inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“ <u>BACEN</u> ”	significa o Banco Central do Brasil.
“ <u>Base de Cálculo da Taxa Máxima Global</u> ”	significa a base de cálculo utilizada para calcular a Taxa Máxima Global, na forma descrita em cada Anexo.
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”	boletim de subscrição referente à distribuição de Cotas objeto de ofertas pública registradas na CVM, a ser elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	significa o “Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros” editado pela ANBIMA, incluindo seus documentos correlatos, incluindo, sem limitação, as Regras e Procedimentos

	de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, conforme em vigor na data deste Regulamento.
“ <u>Classe</u> ”	significa a classe de cotas de emissão do Fundo, regida e disciplinada pelo Regulamento e por seu respectivo Anexo, sendo que a Administradora deverá constituir um patrimônio segregado para cada classe de Cotas.
“ <u>CNPJ</u> ”	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
“ <u>Código Civil</u> ”	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
“ <u>Conflito de Interesses</u> ”	significa qualquer situação assim definida nos termos do Artigo 31 do Anexo Normativo III.
“ <u>Cotas</u> ”	significa, em conjunto, as cotas de emissão do Fundo, de qualquer Classe ou de qualquer Subclasse, conforme aplicável.
“ <u>Cotista</u> ”	significa o titular de Cotas.
“ <u>CVM</u> ”	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Dia Útil</u> ”	significa qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
“ <u>Escriturador</u> ”	prestador de serviço de escrituração de Cotas, devidamente habilitado para tanto junto à CVM, o qual exercerá a escrituração de Cotas.
“ <u>FII</u> ”	significa fundo de investimento imobiliário, tipo de fundo de investimento disciplinado pela Lei nº 8.668/93, pela parte geral da Resolução CVM 175 e pelo Anexo Normativo III.
“ <u>Formador de Mercado</u> ”	pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados para a prestação de serviços de formação de mercado, a qual poderá ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo e/ou da Classe, nos

	termos deste Regulamento.
“ <u>Fundo</u> ”	significa o XPCE RE FII 2 - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
“ <u>Gestora</u> ”	significa a XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , sociedade de responsabilidade limitada, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório nº 8650, de 3 de fevereiro de 2006, com sede na cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, conjuntos 1/1 e 112 (parte), CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.625.200/0001-89.
“ <u>Instrução CVM 516</u> ”	significa a Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
“ <u>Lei nº 8.668/93</u> ”	significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
“ <u>Patrimônio Líquido do Fundo</u> ”	tem o significado atribuído no item 8.2.
“ <u>Prazo de Duração do Fundo</u> ”	tem o significado atribuído no item 0.
“ <u>Prestador(es) de Serviço(s) Essencial(is)</u> ”	significa a Administradora e a Gestora, em conjunto ou indistintamente, conforme aplicável.
“ <u>Regulamento</u> ”	significa o presente regulamento, incluindo sua Parte Geral, Anexos, Apêndices e Suplementos, conforme aplicável.
“ <u>Representante dos Cotistas</u> ”	significa o representante dos Cotistas, eleito nos termos do Artigo 20 do Anexo Normativo III, observado o disposto neste Regulamento.
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
“ <u>Resolução CVM 175</u> ”	significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
“ <u>SELIC</u> ”	significa o Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.

<u>“Subclasse(s)”</u>	significa cada uma das eventuais subclasses de qualquer Classe, que serão definidas de acordo com seu respectivo Apêndice.
<u>“Taxa de Administração”</u>	significa a remuneração a que a Administradora terá direito pela prestação de seus serviços de administração fiduciária em favor do Fundo e da(s) Classe(s), calculada na forma descrita em cada Anexo.
<u>“Taxa de Distribuição Primária”</u>	conforme aplicável, a taxa de distribuição primária incidente sobre as Cotas objeto de oferta pública, nos termos dos normativos em vigor da CVM, que deverá ser arcada pelos investidores interessados em adquirir as Cotas objeto da respectiva oferta pública, a ser fixada a cada emissão de Cotas, de forma a arcar com os custos de distribuição, incluindo, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das ofertas públicas das Cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de registro de títulos e documentos competente e (h) outros custos relacionados às ofertas.
<u>“Taxa de Gestão”</u>	significa a remuneração a que a Gestora terá direito pela prestação de seus serviços de gestão da Carteira em favor do Fundo e da(s) Classe(s), calculada na forma descrita em cada Anexo.
<u>“Taxa Máxima Global”</u>	significa a soma da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, calculada na forma descrita em cada Anexo.
<u>“Taxa Máxima de Distribuição”</u>	significa a taxa máxima de distribuição, conforme prevista na Resolução CVM 175.
<u>“Termo de Adesão”</u>	tem o significado atribuído no item 8.1.4.

CAPÍTULO II - DENOMINAÇÃO, FORMA DE CONSTITUIÇÃO, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO

2.1. Denominação, Forma de Constituição e Prazo de Duração. O Fundo foi constituído com prazo de duração indeterminado (“Prazo de Duração do Fundo”), sendo disciplinado pela Lei nº 8.668/93, pela Resolução CVM 175, em especial seu Anexo Normativo III, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como pelo presente Regulamento.

2.2. Classe(s) de Cotas. O Fundo poderá ter 1 (uma) ou mais Classes, sendo preservada a possibilidade de constituição de Subclasse(s), na forma do §3º do Artigo 5º da parte geral da Resolução CVM 175 e observado o disposto no Artigo 140, §2º, da parte geral da referida resolução. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas relativas às Subclasses de cada Classe serão descritos no seu respectivo Anexo e em seu(s) Apêndice(s), os quais passarão a integrar o presente Regulamento para todos os fins.

2.3. Exercício Social. O exercício social do Fundo tem início em 1º de janeiro de cada ano e término em 31 de dezembro do mesmo ano.

CAPÍTULO III – POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. Política de Investimento. A política de investimento aplicável a cada Classe é prevista e disciplinada em seu respectivo Anexo Descritivo.

CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DO FUNDO

4.1. Administração do Fundo. O Fundo será administrado fiduciariamente pela Administradora.

4.1.1. Poderes da Administradora. A Administradora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração fiduciária do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

4.1.2. A Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos de cada Classe, nos termos da Lei nº 8.668/93 e da regulamentação aplicável.

4.2. Obrigações da Administradora. A Administradora tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste Regulamento:

- (i) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar na matrícula dos Ativos Alvo e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que os Ativos Alvo, bem como seus frutos e rendimentos
 - 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;
- (ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
- a. os registros dos Cotistas e de transferência das Cotas;
 - b. os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;
 - c. a documentação relativa aos ativos, incluindo imóveis, e às operações do Fundo;
 - d. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
 - e. e o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III.
- (iii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso "(ii)" acima até o término do procedimento;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores atribuídos à Classe;
- (v) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos Financeiros adquiridos com recursos da Classe;
- (vi) divulgar informações em conformidade com e observados os prazos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;
- (vii) manter atualizada, junto à CVM, a lista de eventuais prestadores de serviços contratados pela Classe;
- (viii) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição das Cotas e pelas despesas relativas às publicações e às divulgações de documentos e informações obrigatórias, as quais serão arcadas pela Classe, conforme disposto neste Regulamento e nas disposições legais e regulatórias aplicáveis;
- (ix) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos da Classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da Classe;
- (x) no âmbito do seu dever fiduciário, exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo, à Classe e aos Cotistas;
- (xi) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Especial e da Assembleia Geral, conforme o caso;

- (xii) representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira da Classe, observado o disposto nesse Regulamento; e
- (xiii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Alvo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros.

4.2.1. A Administradora deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

4.2.2. São exemplos de violação do dever de lealdade da Administradora, as seguintes hipóteses:

- (i) usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;
- (ii) omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;
- (iii) adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e
- (iv) tratar de forma não equitativa os Cotistas.

4.2.3. A Administradora e empresas a esta ligadas devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

4.3. Gestão do Fundo. Os serviços de gestão da(s) Carteira(s) da(s) Classe(s) serão realizados pela Gestora.

4.3.1. Poderes da Gestora. A Gestora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à gestão do Fundo e da(s) Classe(s), cabendo-lhe, ainda tomar todas as decisões de investimento, observado o disposto na regulamentação vigente, no Regulamento e em cada Anexo.

4.3.2. Obrigações da Gestora. As obrigações e atribuições da Gestora são aquelas dispostas na parte geral e no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sem prejuízo do disposto no acordo operacional celebrado entre Administradora e Gestora, assim como:

- (i) recomendar ao Comitê de Investimentos acerca de qualquer decisão a ser tomada em relação aos Ativos Alvo, incluindo: (a) propostas de alienações dos Ativos Alvo; e (b) direitos a serem exercidos nos termos do Contrato de Locação; (c) cessão dos direitos creditórios oriundos do Contrato de Locação; e (d) novas locações a serem realizadas nos Ativos Alvo;
- (ii) selecionar os Ativos Financeiros a serem adquiridos pela Classe; e

- (iii) cumprir com todas as deliberações objeto de Assembleia Geral de Cotistas, bem como de deliberação pelo Comitê de Investimentos.

4.3.3. A Gestora, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da Carteira da Classe, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O Fundo, através da Administradora e através deste Regulamento, constituiu a Gestora seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento, tendo outorgado todos os poderes necessários para tanto.

4.4. Vedações Aplicáveis à Administradora e à Gestora. Aplicam-se à Administradora e à Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, as vedações previstas na Lei nº 8.668/93, no Artigo 101 da parte geral da Resolução CVM 175 e no Artigo 32 do Anexo Normativo III, incluindo (i) a aplicação, no exterior, de recursos captados no País; e (ii) a aquisição de recursos na aquisição de Cotas, observado o disposto na regulamentação vigente e neste Regulamento.

4.4.1. É vedado à Administradora, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo e da Classe:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pela Classe, salvo se expressamente permitido no respectivo Anexo;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (vi) vender as Cotas à prestação, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (vii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (viii) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de Conflito de Interesses entre a Classe e a Administradora, entre a Classe e a Gestora ou consultor especializado, conforme o caso, entre a Classe e os Cotistas mencionados no artigo 32, inciso

IV, alínea b, do Anexo Normativo III, entre a Classe e o representante de Cotistas ou entre a Classe e o empreendedor;

- (ix) constituir ônus reais sobre os Ativos Alvo integrante do patrimônio da Classe;
- (x) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação;
- (xi) 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, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xii) 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 da Classe, salvo se disposto em sentido contrário no respectivo Anexo; e
- (xiii) praticar qualquer ato de liberalidade.

4.4.2. A vedação prevista no inciso “x” acima não impede a aquisição, pela Classe, de Ativos Alvos sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

4.4.3. A Classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

4.4.4. À Administradora é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas da Classe.

4.4.5. As disposições previstas no inciso (viii) do item 4.4.1 acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe.

4.5. Taxa de Administração. A taxa de administração cobrada no âmbito de cada Classe e/ou Subclasse é disciplinada e prevista em cada Anexo e/ou Apêndice, conforme o caso.

4.6. Taxa de Gestão. A taxa de gestão cobrada no âmbito de cada Classe e/ou Subclasse é disciplinada e prevista em cada Anexo e/ou Apêndice, conforme o caso.

4.7. Taxas Adicionais. Taxas adicionais, incluindo, sem limitação, taxas de ingresso, performance, máxima de distribuição de Cotas, poderão ser eventualmente cobradas dos Cotistas, caso conste previsão expressa no Anexo de cada Classe e/ou no Apêndice de cada Subclasse, conforme aplicável.

CAPÍTULO V - CONTRATAÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO

5.1. Custódia da Classe. A Administradora dispensou a contratação do serviço de custódia, nos termos do artigo 26, S 3º do Anexo Normativo III.

5.2. A cada nova emissão de Cotas da Classe, a distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.

5.3. Quaisquer terceiros contratados pela Classe, nos termos deste Capítulo, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

CAPÍTULO VI – SUBSTITUIÇÃO E RENÚNCIA DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA

6.1. A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas seguintes hipóteses previstas no Artigo 107 da parte geral da Resolução CVM 175: **(i)** descredenciamento, por decisão da CVM, para o exercício de suas respectivas atividades e serviços prestados ao Fundo; **(ii)** renúncia por parte da Administradora e/ou da Gestora; ou **(iii)** destituição, por deliberação dos Cotistas, reunidos em Assembleia Geral, hipóteses nas quais os Cotistas deverão nomear instituição administradora habilitada para substituí-la. No caso de descredenciamento ou renúncia, deverão ser observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento, no Artigo 108 da parte geral da Resolução CVM 175 e na regulamentação vigente.

6.1.1. A Assembleia Geral, convocada conforme previsto neste Regulamento, poderá deliberar sobre a destituição da Administradora e/ou da Gestora, observando-se os quóruns estabelecidos neste Regulamento.

6.1.2. Em caso de renúncia ou descredenciamento da Administradora e/ou da Gestora, a Assembleia Geral reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seus substitutos, o que poderá ocorrer mediante convocação por Cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas, pela CVM ou pela própria Administradora.

6.1.3. Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora e/ou da Gestora, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto e/ou substituto da Gestora ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento.

6.1.4. Caso a Assembleia Geral referida no Artigo 6.1. acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha da nova administradora e/ou gestora, não delibere por insuficiência do quórum necessário ou, ainda, caso a nova administradora ou gestora eleita não seja efetivamente empossada no cargo, a Administradora poderá convocar nova Assembleia Geral para nova eleição ou deliberação sobre o procedimento para a

liquidação do Fundo ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

6.1.5. Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre liquidação de que trata a parte final do Artigo acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, a Administradora dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo e da Classe, permanecendo a Gestora no exercício de suas funções até conclusão da liquidação do Fundo e a Administradora no exercício de suas funções até o cancelamento do registro do Fundo junto à CVM, observado o disposto na Resolução CVM 175.

6.2. No caso de renúncia ou de deliberação pela sua substituição, 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, bem como da ata da Assembleia Geral por meio da qual for eleito seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em cartório de títulos e documentos.

6.3. Sem prejuízo da responsabilidade da Administradora e/ou da Gestora prevista neste Capítulo, a Administradora e/ou a Gestora deverão, sem qualquer custo adicional para o Fundo, atender às obrigações previstas nos termos do Artigo 108, § 5º, da parte geral da Resolução CVM 175.

6.4. A não substituição da Gestora ou da Administradora: (i) em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data da renúncia, substituição ou do descredenciamento; ou (ii) em até 30 (trinta) dias úteis contados da publicação do ato que decretar a liquidação extrajudicial no diário oficial configura evento de liquidação antecipada do Fundo, independentemente de realização de Assembleia Geral.

6.5. A Administradora e/ou a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição formalizada nos termos do item 6.2. acima ou até o término do prazo indicado no item 6.5. acima, o que ocorrer primeiro.

6.6. No caso de renúncia da Administradora ou da Gestora, o prestador de serviço que renunciar às suas funções continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a respectiva remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções, nos termos da regulamentação aplicável.

6.7. No caso de liquidação extrajudicial da Administradora ou da Gestora, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

CAPÍTULO VII – PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

7.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício da Classe e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos

inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento da Classe, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia Geral e pelo Comitê de Investimentos.

7.1.1. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Classe, na forma do 4.2., inciso “(i)”.

7.1.2. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, em especial os Ativos Alvo mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

7.1.3. Os Cotistas não poderão exercer qualquer direito real sobre os Ativos Alvo integrantes do patrimônio do Fundo.

7.1.4. Os Cotistas não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Alvo integrantes da Carteira da Classe ou da Administradora, salvo quanto à obrigação do pagamento das Cotas subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia Geral; (ii) a Classe incorrer em custos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos Alvo ou Ativos Financeiros integrantes da Carteira da Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas que superarem o limite total do Patrimônio Líquido da Classe; ou (iii) em qualquer hipótese de o Patrimônio Líquido da Classe ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre novos aportes de capital na Classe para que as obrigações pecuniárias da Classe sejam adimplidas, conforme previsto neste Regulamento. O Cotista que não aportar recursos na Classe nos casos previstos nos incisos (ii) e (iii) acima:

- (i) ficará, de pleno direito, constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento do valor devido, corrigido pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, conforme o caso, o índice que venha a substituí-lo, além de multa não compensatória de 2% (dois por cento) ao mês e de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o referido montante corrigido, o qual será revertido em favor da Classe;
- (ii) será responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar à Classe em decorrência de seu inadimplemento;
- (iii) terá seus direitos políticos (inclusive de voto em Assembleias Gerais, indicação de representante de Cotistas ou membro do Comitê de Investimentos, bem como participação de tal representante ou membro do Comitê de Investimentos nas respectivas reuniões, assembleias e demais instâncias de competência de que poderiam participar se tal Cotista estivesse adimplente) e patrimoniais suspensos até que as suas obrigações tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação da Classe, o que ocorrer primeiro; e
- (iv) os pagamentos e amortizações a que fizer jus em decorrência da titularidade das Cotas serão utilizados para compensação dos débitos existentes com o Fundo até o limite de seus débito.

7.1.5. Caso algum Cotista não realize o aporte de recursos tempestivamente, os outros Cotistas poderão optar por (i) realizá-lo em nome do Cotista inadimplente, fazendo jus à cobrança do reembolso pelo Cotista que descumpriu sua obrigação de aporte; (ii) realizá-lo em nome próprio, diluindo a participação do Cotista inadimplente no montante inadimplido; ou (iii) não realizar qualquer aporte. No caso do inciso (i) acima, o reembolso deverá ocorrer impreterivelmente em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização do aporte pelo respectivo Cotista. Caso mais de um Cotista decida realizar o aporte nos termos dos incisos (i) e (ii) acima, os aportes deverão ser realizados nas proporções das cotas de sua propriedade.

CAPÍTULO VIII - CLASSE(S), EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO

8.1. Cotas. As Cotas emitidas por cada Classe correspondem a frações ideais do patrimônio da respectiva Classe.

8.1.1. Cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.

8.1.2. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre novas emissões das Cotas, incluindo seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições na legislação aplicável.

8.1.3. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva oferta, o Boletim de Subscrição e o termo de adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) dos riscos associados ao investimento na Classe; (iii) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (iv) da possibilidade de ocorrência de Patrimônio Líquido da Classe negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos.

8.1.4. Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

8.1.5. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser fixada nos documentos da oferta.

8.1.6. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, serão aplicáveis as disposições do item 7.1.4. ao Cotista inadimplente.

8.1.7. Caso o Cotista inadimplente deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos à Classe, os pagamentos e amortizações a que fizer jus serão utilizados para compensação dos débitos existentes com a Classe até o limite de seus débitos.

8.1.8. A Administradora notificará o Cotista inadimplente informando-o a respeito da suspensão de seus direitos de Cotista, bem como os direitos dos representantes de cotistas e/ou membros do Comitê de Investimentos por ele indicados, os quais permanecerão suspensos até que ele quite todas as obrigações pendentes ou que a Classe tenha utilizado recursos de pagamentos e amortizações para compensar os débitos existentes.

8.1.9. Poderá a Administradora promover contra o Cotista inadimplente a cobrança extrajudicial das importâncias devidas ou adotar procedimentos judiciais com tal finalidade, constituindo o Boletim de Subscrição e o respectivo compromisso de investimento, caso aplicável, em títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil.

8.1.10. Forma. As Cotas serão escriturais e nominativas.

8.1.11. Termo de Adesão. Todo Cotista, ao ingressar na respectiva Classe, deverá celebrar um termo de adesão e ciência de risco, nos termos do Artigo 29 da parte geral da Resolução CVM 175 (“Termo de Adesão”).

8.2. Patrimônio Líquido do Fundo. O patrimônio líquido do Fundo corresponde à soma da totalidade dos patrimônios líquidos das suas Classes, conforme aplicável (“Patrimônio Líquido do Fundo”). O patrimônio líquido de cada Classe será calculado na forma prevista no respectivo Anexo. Na apuração do valor do Patrimônio Líquido do Fundo, serão observadas as normas e procedimentos constantes da legislação e regulamentação aplicáveis, bem como o disposto neste Regulamento. O somatório do valor das Cotas será necessariamente equivalente ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

CAPÍTULO IX - DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

9.1. O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, conforme previstos nos termos do Artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do Artigo 42 do Anexo Normativo III, observada a possibilidade de inclusão de encargos adicionais nos termos de cada Anexo.

9.2. Quaisquer despesas do Fundo que não constituam encargos (excluídos encargos de cada Classe, conforme disciplinados em cada Anexo), nos termos da Resolução CVM 175, correm por conta do Prestador de Serviços Essenciais que a tiver contratado.

9.3. Os encargos do Fundo comuns às Classes deverão ser rateados conforme a proporção de cada Classe no Patrimônio Líquido do Fundo.

9.4. Eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo deverão ser rateadas entre as Classes conforme a proporção de cada Classe no Patrimônio Líquido do Fundo, exceto se deliberado de maneira diversa pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, mediante quórum de, no mínimo, maioria de votos dos presentes.

CAPÍTULO X - ASSEMBLEIA GERAL

10.1. A convocação da Assembleia Geral pela Administradora far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (e-mail) ou de correspondência física, e disponibilizada na página da Administradora na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

10.2. Cada Classe terá Assembleias Especiais, nos termos do Anexo de cada Classe. Caso (i) o Fundo possua apenas uma Classe e/ou (ii) haja Assembleia Especial em que sejam convocados e/ou a que compareçam todos os Cotistas do Fundo, observadas as disposições do respectivo Anexo, a referida Assembleia Especial deverá ser entendida pela Administradora, pela Gestora e pelos Cotistas como uma Assembleia Geral, observadas as disposições da Resolução CVM 175 e do respectivo Anexo.

CAPÍTULO XI - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS E PERIÓDICAS

11.1. A Administradora deverá prestar, na forma e dentro dos prazos estabelecidos, todas as informações obrigatórias e periódicas constantes da Resolução CVM 175 e do Anexo Normativo, conforme aplicável ao Fundo e à(s) Classe(s), sem prejuízo do disposto em demais normas aplicáveis e neste Regulamento, notadamente no presente capítulo.

11.2. A Administradora é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo e/ou à(s) Classe(s), de modo a garantir, a todos os Cotistas, acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à sua permanência no Fundo e/ou na(s) Classe(s).

11.3. Para fins do item acima, é considerado fato relevante qualquer ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- (i) na cotação das Cotas ou valores mobiliários a elas referenciados;
- (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e
- (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

11.3.1. São exemplos de ato ou fato relevantes:

- (i) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;

- (ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- (iii) a paralização das atividades dos Ativos Alvo;
- (iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- (v) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;
- (vi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- (vii) a venda ou locação dos Ativos Alvo de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- (viii) alteração da Administradora e/ou da Gestora;
- (ix) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- (x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das Cotas do Fundo;
- (xi) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;
- (xii) desdobramentos ou grupamentos das Cotas; e
- (xiii) emissão das Cotas nos termos da alínea “a” inciso (ii) do artigo 22 do Anexo Normativo III.

CAPÍTULO XII - PUBLICAÇÕES E COMUNICAÇÕES

12.1. A Administradora publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores www.vortexbr.com e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

12.1.1. As informações abaixo especificadas serão remetidas pela Administradora à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

12.2. A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento I da Resolução CVM 175;
- (ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento J da Resolução CVM 175;
- (iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- a. as demonstrações financeiras;
 - b. o parecer do Auditor Independente; e
 - c. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM 175.
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de Cotistas;
 - (v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária; e
 - (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral ordinária.

12.2.1. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;
- (iii) fatos relevantes;
- (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 40, §3º, do Anexo Normativo III e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Suplemento H da Resolução CVM 175 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;
- (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral extraordinária; e
- (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo(s) representante(s) dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do artigo 36 do Anexo Normativo III.

12.2.2. A Administradora manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores cópia do Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

12.2.3. A Administradora deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos Resolução CVM 175, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

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

12.2.5. O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pela Administradora, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail) ou de correspondência física.

12.3. Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas à Administradora por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados da Administradora, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

12.4. Para uma total compreensão das características, dos objetivos e dos riscos relacionados ao Fundo e à(s) Classe(s), é recomendada a leitura deste Regulamento e dos demais materiais relacionados ao Fundo e à(s) Classe(s), os quais estão disponíveis nos sites da Administradora (<https://www.vortex.com.br>) e da CVM (www.cvm.gov.br).

CAPÍTULO XIII- FORO

13.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento e que envolvam o Fundo ou a(s) Classe(s), com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

* * *

ANEXO DESCRITIVO I

(Este anexo é parte integrante do Regulamento do XPCE RE FII 2)

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO XPCE RE FII 2 – RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO DESCRITIVO DO XPCE RE FII 2

Capítulo I – DEFINIÇÕES

1.1. Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula utilizados neste Anexo estejam no singular ou no plural, quando não definidos em outras seções deste Anexo, terão os respectivos significados a eles atribuídos, conforme o estabelecido a seguir:

<u>“Ativos Alvo”</u>	significa os imóveis localizados na Avenida Giovanni Battista Pirelli, nº 871, na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, objeto das matrículas nº 47.255, 48.403, 48.404, todas do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Santo André;
<u>“Ativos Financeiros”</u>	São (i) Letras Financeiras do Tesouro Nacional (LFT); (ii) demais títulos de emissão do Tesouro Nacional, com prazo de vencimento de 1 (um) ano; (iii) operações compromissadas, com liquidez diária, lastreadas em títulos de emissão do Tesouro Nacional; (iv) certificados de depósito bancário, com liquidez diária, cuja rentabilidade seja vinculada à Taxa DI; (v) cotas de fundos de investimentos que invistam exclusivamente nos Ativos Financeiros listados nos itens "(i)" a "(iv)" acima; e (vi) desde que administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora, cotas de fundos de investimentos classificados como "Renda Fixa" ou "Referendados DI".
<u>“Carteira”</u>	significa a carteira de ativos de titularidade da Classe, a serem adquiridos em observância à Política de Investimento.
<u>"Comitê de Investimentos"</u>	O Comitê de Investimentos conforme atribuições estabelecidas no Capítulo VIII deste Anexo.
<u>"Contrato de Locação"</u>	O <i>"Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica para fins Não Residenciais e Outras Avenças"</i> entre o Fundo e a TP, por meio do qual o Fundo locou à TP os Ativos Alvo, por um prazo de 15 (quinze) anos;
<u>“IPCA”</u>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, conforme calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo.
<u>“Patrimônio Líquido da Classe”</u>	tem o significado atribuído no Artigo 6.1 deste Anexo.

<u>“Pessoas Ligadas”</u>	significa: (i) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora ou do consultor especializado, caso venha a ser contratado, bem como de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, da Gestora, ou do consultor especializado, caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, da Gestora ou do consultor especializado, caso venha a ser contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
<u>“Política de Investimento”</u>	significa a política de investimento da Classe, conforme definida no Capítulo III deste Anexo.
<u>“Prazo de Duração da Classe”</u>	tem o significado atribuído no Artigo 2.1 deste Regulamento.
<u>“Primeira Emissão”</u>	significa a primeira emissão de Cotas, que será regida por este Anexo.
"Público Alvo"	Os investidores considerados como investidores profissionais, conforme definidos no art. 11 da Resolução CVM nº 30/21.
<u>“Suplemento”</u>	significam os suplementos integrantes dos Apêndices, os quais descreverão as condições específicas das séries de cada Subclasse, se houver.
"TP Industrial"	TP INDUSTRIAL DE PNEUS BRASIL LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.221, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.301.988/0001-61, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.229.130.011

1.2. Os cabeçalhos e títulos deste Anexo servem apenas para conveniência e referência, e não limitarão ou afetarão, de qualquer modo, a interpretação dos respectivos capítulos, itens e subitens.

1.3. Os termos e expressões iniciados em letra maiúscula utilizados neste Anexo, estejam no singular ou no plural, quando não expressamente definidos no Artigo 1.1

acima ou em outras seções deste Anexo, terão os respectivos significados a eles atribuídos no Regulamento.

Capítulo II – FORMA DE CONSTITUIÇÃO, RESPONSABILIDADE, PRAZO DE DURAÇÃO, COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO E PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

2.1. Forma de Constituição, Responsabilidade e Prazo de Duração. A presente Classe foi constituída sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado (“Prazo de Duração da Classe”).

2.2. Composição do Patrimônio da Classe. O patrimônio da Classe será formado sem divisão em Subclasses. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas seguem descritos no Capítulo V e Capítulo VI deste Anexo.

2.3. Público-Alvo. A Classe é destinada a investidores profissionais.

2.3.1. Antes de tomar a decisão de investimento na Classe, os investidores devem **(i)** conhecer, aceitar e assumir os riscos aos quais a Classe está sujeita; **(ii)** verificar a adequação da Classe aos seus objetivos de investimento; e **(iii)** analisar todas as informações disponíveis neste Anexo, no Regulamento e nos demais materiais relacionados à Classe e ao Fundo.

2.4. Responsabilidade do Cotista. A responsabilidade do Cotista estará limitada ao valor por ele subscrito, nos termos do Artigo 1.368-D do Código Civil, na forma regulamentada pela Resolução CVM 175, observado o disposto neste Regulamento.

2.5. Classificação ANBIMA. Para fins do disposto no Código ANBIMA, a Classe é classificada como uma classe de fundo de investimento imobiliário do tipo “Tijolo”, com subclassificação “Renda”, gestão do tipo “Gestão Definida”, e segmento “Logística”.

Capítulo III – POLÍTICA DE INVESTIMENTO E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

3.1. Objetivo da Classe. A Classe tem por objeto proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo, conforme a Política de Investimentos, preponderantemente pela compra dos Ativos Alvo e locação à TP Industrial, nos termos do Contrato de Locação.

3.2. A Política de Investimento a ser adotada pela Classe consistirá na aplicação dos recursos da Classe nos Ativos Alvo, de forma a proporcionar aos Cotistas remuneração para o investimento realizado, por meio da locação dos Ativos Alvo, nos termos do Contrato de Locação.

3.2.1. A Administradora somente poderá praticar quaisquer atos relacionados aos Ativos Alvo mediante aprovação do Comitê de Investimentos, nos termos deste

Regulamento, incluindo atos relacionados à cessão, transferência, locação, arrendamento ou alienação de parte ou da totalidade dos Ativos Alvo.

3.2.2. A parcela do Patrimônio Líquido da Classe que não estiver aplicada nos Ativos Alvo poderá ser investida em Ativos Financeiros selecionados pela Gestora, desde que limitado a no máximo a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe. A Classe poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 31 do Anexo Normativo III.

3.2.3. O objeto da Classe e sua Política de investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

3.2.4. A Classe não poderá realizar operações de day trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente da Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

3.2.5. Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a Política de Investimento, assim como as regras de composição e diversificação da Carteira previstas no presente Anexo, os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo, a Classe e o Cotista. É recomendada aos investidores a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, conforme indicados no Capítulo XIV deste Anexo.

3.3. Política de Voto. A GESTORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO EM NOME DA CLASSE. TAL POLÍTICA ORIENTARÁ AS DECISÕES DA GESTORA NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE DETENTORES DE ATIVOS FINANCEIROS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO. A política de exercício de direito de voto adotada pela Gestora pode ser obtida no seu site (<http://www.xpgestao.com.br/clocumentos/Política%20de%20voto%20XP%20Gestao.pdf>).

Capítulo IV – ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DA CLASSE

4.1. A administração e a gestão da Carteira serão realizadas pela Administradora e pela Gestora, respectivamente, cujas atribuições, poderes e restrições estão descritos na regulamentação em vigor, neste Anexo e no Regulamento.

4.2. A Administradora e a Gestora, observadas as limitações estabelecidas neste

Anexo, no Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, têm amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração e gestão da Classe e para exercer os direitos inerentes aos Ativos Alvo e aos Ativos Imobiliários adquiridos, bem como aos Ativos Financeiros que integrem a Carteira.

4.3. Taxa Máxima Global. Pela prestação de serviços à Classe, nela compreendida as atividades de administração e gestão da Classe, tesouraria, controle e processamento dos Ativos Financeiros integrantes de sua Carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, a Classe pagará (i) à Administradora um valor fixo de R\$ 58.165,00 (cinquenta e oito mil e cento e sessenta e cinco reais), a ser pago em parcela única inicial, e, adicionalmente, (ii) à Administradora e à Gestora uma remuneração conjunta mensal de 0.20% (vinte centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, acrescido de R\$ 1.000,00 (mil reais) ao mês, observado o valor mínimo mensal de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a partir de 1º de outubro de 2017, pela variação positiva do IPCA.

4.3.1. A remuneração mensal prevista no item 4.4. acima deve ser provisionada diariamente, em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias por ano, sobre o valor do Patrimônio Líquido da Classe e paga mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

4.3.2. A Taxa Máxima Global engloba a remuneração devida à Administradora (“Taxa de Administração”) e à Gestora (“Taxa de Gestão”), observado que a Taxa de Administração já inclui os valores devidos ao Escriturador em virtude da prestação de seus respectivos serviços em favor do Fundo e da Classe. Os valores e demais condições aplicáveis à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão podem ser consultados, de forma individualizada e detalhada, por meio de sumário específico disponibilizado no site da Gestora, no seguinte endereço: <https://www.xpasset.com.br/>.

4.3.3. A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados pela Administradora e pela Gestora nos termos deste Anexo, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão.

4.3.4. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

4.4. A Taxa Máxima Global não inclui os demais encargos do Fundo e/ou da Classe, os quais serão debitados diretamente do patrimônio do Fundo e/ou da Classe.

4.5. Taxa de Performance. Não será devida nenhuma taxa de performance pelo Fundo.

4.6. Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Regulamento não prevê uma Taxa Máxima de

Distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será paga a título de Taxa de Distribuição Primária e prevista nos documentos da respectiva oferta pública, conforme a Resolução CVM 160.

4.7. Taxas Adicionais. Não será cobrada taxa de ingresso e/ou saída dos Cotistas.

Capítulo V – COTAS, NEGOCIAÇÃO E RESGATE

5.1. Cotas. As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e não se dividem em Subclasses.

5.1.1. Valor Unitário. As Cotas terão valor unitário de emissão de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Integralização Inicial. Em sua 1ª (primeira) emissão, a Classe emitiu 10 (dez) Cotas, totalizando R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

5.2. As Cotas não serão admitidas à negociação em mercados organizados de valores mobiliários. A negociação de Cotas por qualquer Cotista deverá respeitar o disposto em eventuais acordos entre Cotistas.

5.2.1. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

5.3. Não é permitido o resgate das Cotas.

Capítulo VI– EMISSÃO DE COTAS

6.1. A Primeira Emissão será realizada nos termos do Suplemento constante no Anexo Descritivo I deste Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e de integralização das Cotas no âmbito da Primeira Emissão.

6.1.1. No âmbito das emissões realizadas os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência. Adicionalmente, conforme o caso, observar-se-ão os procedimentos operacionais dispostos em eventuais acordos celebrados entre os Cotistas.

6.1.2. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, observadas as disposições de acordos entre os Cotistas.

6.1.3. Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento na Classe, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta de Cotas.

6.1.4. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

Capítulo VII – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

7.1. A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Especial, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanços ou balancetes semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes (“Distribuição de Rendimentos”).

7.2. Conforme disposto no Artigo 12, I, da Lei nº 8.668/93, é vedado à Administradora adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pela Classe, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas Distribuição de Rendimentos auferidos para fins de distribuição dos resultados no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição da Distribuição de Rendimentos, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pela Classe.

7.3. Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação até o limite dos 95% (noventa e cinco por cento) previsto no Artigo acima será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial.

7.3.1. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 7.3. acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração.

7.3.2. Para fins de apuração de resultados, a Classe manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas do Ativo Alvo integrante de sua Carteira.

Capítulo VIII– COMITÊ DE INVESTIMENTOS

8.1. A Classe terá um Comitê de Investimentos que terá como funções e atribuições especificamente (i) a aprovação dos investimentos relacionados aos Ativos Alvo, incluindo eventuais alienações e realização de novas locações, e (ii) a gestão do Contrato de Locação, incluindo exercício de direitos e cessão dos direitos creditórios relacionados ao Contrato de Locação, observadas as demais disposições deste Regulamento e de

acordos entre Cotistas.

8.2. O Comitê de Investimentos será composto por até 5 (cinco) membros pessoas naturais eleitos pelos Cotistas, sendo: (a) 1 (um) membro necessariamente indicado pela Gestora; e (b) os demais indicados pelos Cotistas, sendo assegurado ao Cotista que detiver pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da Classe o direito de eleger um, e somente um, membro do Comitê de Investimentos.

8.2.1. Os membros indicados deverão ser pessoas de notório conhecimento e de ilibada reputação, e possuirão mandato pelo prazo de duração da Classe.

8.2.2. Os membros do Comitê de Investimentos poderão renunciar a seus cargos mediante o envio de notificação à Administradora. No caso de renúncia de qualquer membro do Comitê de Investimento, o Cotista que tinha eleito o membro que renunciou deverá eleger um novo membro para substituí-lo, observado o disposto no item 10.2. acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que o cargo ficou vago.

8.2.3. Os membros do Comitê de Investimentos não farão jus a qualquer remuneração, por parte da Classe, em virtude do exercício de suas funções como membros do Comitê de Investimentos.

8.2.4. Em caso de vacância do cargo do membro do Comitê de Investimento, em razão de renúncia, morte, interdição ou qualquer outra razão, os Cotistas elegerão um novo membro para substituí-lo, observado o disposto no item 8.2. acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que o cargo ficou vago.

8.2.5. Durante a prazo previsto para substituição de um membro do Comitê de Investimentos de que trata os itens 8.2.2. e 8.2.4. acima o Comitê de Investimentos não poderá ser convocado ou se reunir. Caso tal substituição não ocorra no prazo especificado, o Comitê de Investimentos poderá voltar a se reunir, sendo as decisões tornadas pelos membros remanescentes.

8.2.6. As convocações do Comitê de Investimentos deverão ser feitas com antecedência de 5 (cinco) Dias úteis em primeira convocação e, na hipótese de não instalação do Comitê de Investimentos por ausência de um de seus membros em primeira convocação, com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis em segunda convocação, em qualquer caso sempre por carta ou correio eletrônico, pela Gestora ou por qualquer membro do Comitê de Investimentos, podendo ser dispensadas quando estiverem presentes todos os membros.

8.3. O Comitê de Investimentos se reunirá em estabelecimento comercial da Gestora, no endereço indicado na convocação, sempre que necessário. As reuniões poderão ser convocadas por qualquer membro do Comitê de Investimentos por iniciativa própria ou mediante solicitação da Gestora, sendo estes obrigados a comparecer em todas as reuniões, observado o disposto no item 8.2.5. acima.

8.3.1. Os membros do Comitê de Investimentos poderão participar das reuniões

de forma presencial ou via teleconferência, sendo que: (a) para todas as reuniões realizadas será elaborada uma ata da reunião do Comitê de Investimento; (b) as reuniões por meio de teleconferência poderão ser gravadas.

8.3.2. Cada membro do Comitê de Investimentos terá direito a 1 (um) voto sobre qualquer questão submetida ao Comitê de Investimentos.

8.3.3. As reuniões do Comitê de Investimentos somente serão validamente instaladas com a presença de todos os seus membros, exceto nas hipóteses expressamente previstas neste Regulamento ou em acordos de Cotistas.

8.3.4. Toda resolução, medida ou decisão que deva ou possa ser tomada ou adotada pelo Comitê de Investimentos deverá ser tomada ou adotada por unanimidade de votos dos membros do Comitê de Investimentos.

8.3.5. O secretário e o presidente de cada reunião do Comitê de Investimentos serão membros da Gestora, sendo que o secretário lavrará ata da reunião e disponibilizará cópia da referida ata aos membros em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de realização da respectiva reunião, que ficará armazenada na sede da Administradora. A Administradora deverá arquivar as atas da reunião do Comitê de Investimentos durante todo o prazo de vigência da Classe.

8.3.6. Para o bom desempenho do Comitê de Investimentos, quem convocar a reunião será responsável pela elaboração dos materiais necessários para a tomada de decisão.

8.3.7. Os membros do Comitê de Investimentos deverão informar à Administradora, e esta deverá informar aos Cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o Fundo.

8.4. Os membros do Comitê de Investimentos deverão deliberar sobre qualquer decisão a ser tomada nos Ativos Alvo, incluindo decisões relacionadas à alienação de qualquer dos Ativos Alvo, incluindo, mas sem limitação, qualquer alteração ou decisão referente ao Contrato de Locação, bem como contratações de seguro, reformas nos Ativos Alvo, contratação de laudos de avaliação, medidas judiciais necessárias para assegurar os direitos da Classe e providências administrativas necessárias.

Capítulo IX – PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E INSOLVÊNCIA

9.1. A Administradora verificará se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: (i) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em bolsa de valores e/ou balcão; (ii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iii) eventos de *default* em ativos de crédito que porventura a Classe tenha na Carteira, e; (iv) outros eventos que a Administradora identifique e que possam gerar impacto significativo no Patrimônio Líquido da Classe.

9.2. Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido da Classe está

negativo, deve, imediatamente, **(i)** suspender a realização da amortização de Cotas; **(ii)** não realizar novas subscrições de Cotas; **(iii)** comunicar a existência do Patrimônio Líquido da Classe negativo à Gestora; e **(iv)** divulgar fato relevante, nos termos do Artigo 64 da parte geral da Resolução CVM 175 e dos dispositivos pertinentes constantes deste Regulamento.

9.2.1. Após tomadas as medidas previstas no Artigo 9.2 acima, a Administradora deverá, em até 20 (vinte) dias:

- (i) elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido da Classe negativo, em conjunto com a Gestora, do qual conste, no mínimo: **(a)** análise das causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido da Classe negativo; **(b)** balancete; e **(c)** proposta de resolução para o Patrimônio Líquido da Classe negativo, que, a critério da Administradora e da Gestora, pode contemplar as possibilidades previstas no §4º do Artigo 122 da parte geral da Resolução CVM 175, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pela Classe, exclusivamente para cobrir o Patrimônio Líquido da Classe negativo; e
- (ii) convocar Assembleia Especial para que os Cotistas deliberem acerca do plano de resolução do Patrimônio Líquido da Classe negativo de que trata o item acima, em até 2 (dois) Dias Úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

9.2.2. Após a adoção das medidas previstas no artigo 9.2 acima, caso a Administradora e a Gestora, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido da Classe negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas referidas no artigo 9.2.1 acima será facultativa à Administradora e à Gestora, em conjunto.

9.3. Especificamente com relação à Assembleia Especial referida no item (ii) do artigo 9.2.1:

- (i) caso, anteriormente à convocação da referida Assembleia Especial, a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido da Classe deixou de estar negativo, a Gestora e a Administradora ficam dispensadas de prosseguir com os procedimentos previstos neste artigo 9.2 e seus derivados, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o Patrimônio Líquido da Classe atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido da Classe negativo;
- (ii) caso, posteriormente à convocação da Assembleia Especial e anteriormente à sua realização, a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido da Classe deixou de estar negativo, a Assembleia Especial deve ser realizada exclusivamente para que a Gestora apresente aos Cotistas o Patrimônio Líquido da Classe atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido da Classe negativo, não se aplicando o disposto no item (iii) abaixo;

- (iii) na ocorrência da Assembleia Especial, em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido da Classe negativo, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades: (a) cobrir o Patrimônio Líquido da Classe negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações das Cotas, hipótese que fica afastada proibição de realização de novas subscrições de Cotas; (b) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pela Administradora e pela Gestora; (c) liquidar a Classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu Patrimônio Líquido da Classe; ou (d) determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;
- (iv) a Gestora deve comparecer à Assembleia Especial, na qualidade de responsável pela gestão da Carteira, observado que a sua ausência não impõe à Administradora qualquer óbice quanto à sua realização;
- (v) é permitida, ainda, a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelo Cotista presente;
- (vi) caso a Assembleia Especial não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer das possibilidades previstas no item (iii) acima, a Administradora deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

9.4. A CVM poderá solicitar a declaração judicial de insolvência da Classe quando identificar situação na qual seu Patrimônio Líquido da Classe negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

9.5. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante, sendo certo que qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um evento de liquidação da Classe.

9.6. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante e efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM. Caso a Administradora não efetue o cancelamento de modo tempestivo, a superintendência da CVM competente deverá efetuar o cancelamento dos referidos registros, informando tais cancelamentos à Administradora e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

9.6.1. O cancelamento dos registros da Classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes dos cancelamentos.

9.6.2. A renúncia ou a continuidade no exercício de suas funções pela Administradora e/ou pela Gestora na Classe com Patrimônio Líquido negativo não poderá ser interpretada, em nenhuma hipótese, como assunção de responsabilidade, pela Gestora nem pela Administradora, das obrigações ou dívidas contraídas pela

respectiva Classe.

Capítulo X – LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

10.1. A Classe será liquidada exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos Assembleia Especial, nos termos deste Anexo.

10.2. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

- (i) caso o Patrimônio Líquido do Fundo seja inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial do Fundo, representado pelas Cotas da Primeira Emissão;
- (ii) descredenciamento, destituição, ou renúncia da Administradora, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação da Classe;
- (iii) ocorrência de Patrimônio Líquido Negativo da Classe após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da Classe.

10.2.1. A liquidação da Classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos Financeiros e dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe.

10.2.2. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pela Classe, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação da Classe ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

10.2.3. Na hipótese da Assembleia deliberar sobre a liquidação da Classe, todas as Cotas serão resgatadas no prazo para resgate antecipado, pelo valor da Cota do dia do pagamento, calculado na forma deste Regulamento, observado que durante o prazo para resgate antecipado, as Cotas serão resgatadas, total ou parcialmente, em moeda corrente nacional, na medida em que a Classe tenha recursos em moeda corrente nacional.

10.3. Nas hipóteses de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

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

10.4. 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) 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, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

10.5. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF do Fundo.

Capítulo XI – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

11.1. A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário estão isentos de tributação sobre as receitas das operações, desde que **(i)** distribuam pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e **(ii)** esses fundos invistam os recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio o Cotista que detenha, individualmente ou em conjunto com Pessoas Ligadas, o percentual acima de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

11.2. De acordo com o art. 3º, §1º, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, o imposto de renda na fonte não incidirá sobre a declaração de ajuste anual dos indivíduos com relação ao rendimento distribuído pelo Fundo para o Cotista que seja pessoa física, mediante o cumprimento dos seguintes requisitos, cumulativamente:

- (i) o Cotista pessoa física deverá deter menos do que 10% (dez por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, e cujas Cotas dão direito ao Cotista de receber rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total dos rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (ii) o Fundo deverá ter, no mínimo, 100 (cem) Cotistas;
- (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do Artigo 2º da Lei nº 9.779/99, não poderão ser titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e
- (iv) as Cotas deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

11.3. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora no sentido de manter o Fundo com as características mencionadas no inciso “(i)” e “(ii)” do Artigo 11.2 acima, e as Cotas também podem ser subscritas e pagas por um único

investidor.

Capítulo XII – DESPESAS E ENCARGOS DA CLASSE

12.1. Até da Taxa de Administração, constituem encargos da Classe as seguintes despesas:

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe;
- (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo, da Classe e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Anexo ou na Resolução CVM 175;
- (iii) gastos da distribuição primária das Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (iv) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio da Classe;
- (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo e da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação que seja eventualmente imposta ao Fundo e/ou à Classe;
- (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos de titularidade da Classe, bem como a parcela de prejuízos não cobertos por apólices de seguro, desde que não decorrentes diretamente de culpa ou dolo da Administradora e/ou da Gestora no exercício de suas respectivas funções;
- (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe e à realização de Assembleia Geral;
- (ix) gastos decorrentes de avaliações previstas na regulamentação e legislação vigente, incluindo, mas não se limitando a, as avaliações previstas na Instrução CVM 516;
- (x) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe conforme previsto neste Regulamento ou autorizadas pela Assembleia Geral;
- (xi) taxas de ingresso e saída dos fundos de investimento, se houver;
- (xii) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada e administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos

integrantes do patrimônio do Fundo, exploração do direito de superfície e comercialização dos respectivos imóveis e de formador de mercado;

- (xiii) despesas com o registro de documentos em cartório;
- (xiv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III; e
- (xv) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários que integrem a Carteira, observado o disposto neste Anexo.

12.1.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos da Classe devem correr por conta da Administradora.

12.1.2. A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração, sendo certo que correrá às expensas da Administradora o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

12.1.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração das Cotas; (iii) custódia de títulos e valores mobiliários; e (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da Carteira da Classe serão deduzidos da Taxa de Administração.

Capítulo XIII – ASSEMBLEIA ESPECIAL

13.1. **Competência.** A Classe terá Assembleias Especiais, nos termos deste Anexo. É da competência privativa da Assembleia Especial, observados os respectivos quóruns de deliberação, excluídos os votos conflitados e/ou impedidos:

Matérias	Quóruns de Deliberação
(i) alterar o Regulamento;	maioria de voto dos Cotistas presentes e que representem (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(ii) deliberar sobre a alteração do Prazo de Duração do Fundo e da Classe;	maioria de voto dos Cotistas presentes e que representem (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem)

	Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iii) deliberar destituição da Administradora e escolha de sua substituta;	maioria de voto dos Cotistas presentes e que representem (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(iv) destituição da Gestora e escolha de sua substituta;	maioria de voto dos Cotistas presentes e que representem (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(v) deliberar sobre a emissão de novas Cotas;	a maioria simples dos Cotistas presentes. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Especial.
(vi) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa Máxima Global.	a maioria simples dos Cotistas presentes. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Especial.
(vii) deliberar acerca da incorporação, fusão, cisão ou transformação da Classe;	maioria de voto dos Cotistas presentes e que representem (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(viii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;	a maioria simples dos Cotistas presentes. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Especial.
(ix) deliberar sobre a aprovação do plano de	a maioria simples dos Cotistas presentes.

resolução do Patrimônio Líquido negativo da Classe, apresentado nos termos do Capítulo IX deste Anexo;	Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Especial.
(x) em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo da Classe tratado no item (ix) acima, deliberar sobre a adoção das hipóteses previstas no item do item 9.3. acima;	a maioria simples dos cotistas presentes. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Especial.
(xi) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;	a maioria simples dos Cotistas presentes. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Especial.
(xii) dissolução e liquidação da Classe;	maioria de voto dos Cotistas presentes e que representem (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xiii) eleição e destituição dos membros do Comitê de Investimentos.	maioria de voto dos Cotistas presentes e que representem (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xiv) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, se aplicável eleição e destituição de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;	maioria de voto dos Cotistas presentes e que representem (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.
(xv) aprovar atos que configurem potencial Conflito de Interesses, nos termos do §1º do Artigo 27, Artigo 31 e inciso IV do Artigo 32 do Anexo Normativo III.	a maioria simples dos Cotistas presentes. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Especial.

13.2. A convocação de cada Assembleia Especial deverá ser encaminhada pela

Administradora mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (e-mail) ou de correspondência física, e disponibilizada na página da Administradora na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Especial e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

13.2.1. A primeira convocação deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Especiais ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Especiais Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.

13.2.2. Para efeito do disposto no item 13.2.1 acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Especial seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre as datas de realização da Assembleia Geral conforme a primeira e a segunda convocações, sendo certo, no entanto, que deve haver um prazo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis entre as datas de realização da Assembleia Especial conforme a primeira e a segunda convocações.

13.3. Por ocasião da Assembleia Geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária

13.3.1. O pedido do item 13.3. deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do Artigo 14 do Anexo Normativo III.

13.3.2. O percentual de que trata do item 13.3 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia Especial.

13.3.3. Caso os Cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do item 13.3. acima, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos nos incisos (i), (ii) e (iii) do item 13.7, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 13.3.1 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes

13.4. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Administradora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a correspondência encaminhada por correio eletrônico (e-mail) ou de correspondência física endereçada aos Cotistas indicará, com clareza, o lugar da reunião.

13.5. Além da reunião anual de prestação de contas, a Assembleia Especial pode reunir-se, a qualquer tempo, por convocação de Cotistas possuidores das Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos

Cotistas, observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

13.6. Os percentuais referidos no item 13.1. acima devem ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Especial, cabendo à Administradora informar, por meio do edital de convocação, qual será o percentual aplicável nas Assembleias Especiais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

13.7. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo.

13.7.1. Os percentuais de que trata o item 13.7. deverão ser determinados com base no número de Cotistas da Classe indicados no registro de Cotistas 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.

13.7.2. A Administradora, ao receber a solicitação de que trata o item 13.7. acima, 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 contados da solicitação.

13.7.3. Nas hipóteses previstas no item 13.7., a Administradora pode exigir: (i) reconhecimento de firma do signatário do pedido e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

13.7.4. É vedado à Administradora (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata item 13.7.; (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 item 13.7.2.

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

13.8. Não podem votar nas Assembleias Especiais (i) a Administradora e/ou a Gestora, (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Gestora, (iii) empresas ligadas à Administradora, à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários, (iv) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe e (vi) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe.

13.8.1. Não se aplica a vedação prevista acima (i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iv) acima ou fundo(s) de investimento cujos gestor(es) atuem na qualidade de Administradores e/ou Gestor do Fundo, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria

Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto, (iii) todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata os parágrafos 5º e 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o artigo 9 do Anexo Normativo III.

13.9. Independentemente das formalidades previstas acima, considerar-se-á regular a Assembleia Especial a que comparecerem todos os Cotistas.

13.10. A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Especial (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

13.11. Nas Assembleias Especiais Ordinárias, as informações de que trata o item 13.2 acima, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso (iii) do Anexo Normativo III, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso (iv) da mesma norma, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia Especial.

13.12. Sempre que a Assembleia Especial for convocada para eleger representantes de cotistas incluem (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 e (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

13.13. Somente poderão votar na Assembleia Especial inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Especial, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

13.14. A realização de uma Assembleia Especial anual, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, é obrigatória e deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social da Classe e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

Capítulo XIV– REPRESENTANTE DOS COTISTAS

14.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 2 (dois) representantes para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

14.2. A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes em Assembleia Especial e que representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso a Classe tenha mais de 100 (cem) Cotistas;

(ii) ou 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso a Classe tenha até 100 (cem) Cotistas.

14.3. Os representantes dos Cotistas terão prazo de mandato consolidado de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral ordinária do Fundo, permitida a reeleição

14.4. Somente pode exercer a função de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 21, do Anexo Normativo III:

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

14.5. Cabe ao Representante dos Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

14.5.1. A convocação e instalação da Assembleia Geral do Fundo observarão, quanto aos demais aspectos, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento.

Capítulo XV– FATORES DE RISCO

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, e não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Capítulo XVI– DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Para fins do disposto neste Anexo, considera-se o correio eletrônico como uma forma de comunicação válida entre a Administradora, a Gestora, os demais prestadores de serviços e o Cotista.

16.2. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante a Administradora, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

16.3. Na ocasião da realização da primeira emissão do Fundo existia um acordo de cotistas arquivado na sede da Administradora, e que deverá ser observado pelos Cotistas, membros do Comitê de Investimentos e representantes de Cotistas do Fundo.

* * *

Suplemento I

30.1. Exceto se disposto de forma diversa, aplica-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Montante Total da Primeira Emissão: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Quantidade de Cotas: 10 (dez) Cotas.

Preço de Subscrição: R\$ 1.000,00 (mil reais).

Número de Séries: Cada classe será emitida em série única.

Forma de Distribuição: Oferta pública restrita, nos termos da Resolução CVM 175.

Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas: (i) As Cotas deverão ser totalmente subscritas durante o período de colocação, sendo que as Cotas que não forem subscritas até o fim do período de colocação serão canceladas pela Administradora; (ii) As Cotas subscritas deverão ser integralizadas no prazo de até 180 (cento e oitenta) Dias Úteis contados da data de cada subscrição; (iii) O investidor que não efetuar o pagamento das Cotas no prazo estabelecido acima terá o respectivo Boletim de Subscrição rescindido. A integralização deverá ser feita em moedas corrente nacional, mediante transferência eletrônica disponível (TED), ou mediante Mercado de Balcão organizado, por meio do MDA, operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTVM), conforme previsto em cada Boletim de Subscrição. O respectivo comprovante de pagamento, desde que compensado, servirá de comprovante de quitação e recibo referente à respectiva integralização.

Tipo de Distribuição: Primária.

Público Alvo: A Primeira Emissão é destinada exclusivamente para o Público Alvo.

Coordenador Líder: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.