INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO
PLANNER COLATERAL FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
CNPJ Nº 27.368.863/0001-72

Por este instrumento particular, **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para exercer a atividade de administração de fundos de investimento e gestão de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3.585, de 2 de outubro de 1995, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **PLANNER COLATERAL FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **27.368.863/0001-72** ("Fundo");

CONSIDERANDO QUE:

I. o Fundo não teve suas cotas distribuídas;

II. o Fundo não possui cotistas até esta data;

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

RESOLVE PROMOVER AS ALTERAÇÕES ABAIXO:

Cláusula Primeira – Transformação do Fundo

1.1 A Administradora deseja realizar alterações no Regulamento, de maneira a transformar o Fundo em um Fundo de Investimento Imobiliário, nos termos da Instrução CVM nº 472, emitida pela CVM em 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08").

Cláusula Segunda – Alteração da Denominação Social do Fundo

2.1 Alterar a denominação social do Fundo para **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO COLATERAL;**

Cláusula Terceira – Deliberar a Primeira Emissão de cotas

3.1 Deliberar sobre a Primeira Emissão do Fundo, que será composta de no máximo, 5.000 (cinco mil) Cotas. O preço inicial e unitário de emissão das Cotas da primeira emissão, na primeira data de subscrição e integralização será correspondente a R$ 1.000,00 (um mil reais), sendo que o valor total da primeira emissão será de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). As Cotas terão os direitos e características definidos no Regulamento ora aprovado e que segue anexo ao presente instrumento.

As cotas da primeira emissão será objeto de oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (Instrução CVM nº 476/09), a qual será

destinada a investidores profissionais, hipótese em que a oferta de Cotas do Fundo estará automaticamente dispensada do registro perante a CVM e terá subscrição mínima por investidor de cotas nos termos do Regulamento.

Cláusula Quarta – Reforma e Consolidação do Regulamento do Fundo

4.1 Promover a reforma e consolidação do texto do Regulamento, a fim de refletir as alterações aprovadas nesse instrumento particular e, também, para contemplar as demais adequações legais que se fizerem necessárias, que passará a vigorar, na íntegra, na forma do Anexo à presente.

Fica o Sr. Oficial do 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital, cidade e estado de São Paulo, autorizado a promover a averbação deste instrumento.

São Paulo, 21 de dezembro de 2017.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Instituição Administradora

Eder Lima Leal
Procurador

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
Radislau Lamotta - Oficial

Emol.	R$ 1.652,93
Estado	R$ 469,80
Ipesp	R$ 321,54
R. Civil	R$ 86,99
T. Justiça	R$ 113,44
M. Público	R$ 79,34
Iss	R$ 34,64
Total	R$ 2.758,68

Selos e taxas
Recolhidos p/verba

Protocolado e prenotado sob o n. **1.836.366** em **22/12/2017** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **1.836.366**, em títulos e documentos.
Averbado à margem do registro n. **1832939**
São Paulo, 22 de dezembro de 2017

Radislau Lamotta - Oficial
Edson Aparecido da Silva - Escrevente Autorizado

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

REGULAMENTO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO COLATERAL

CAPÍTULO I – DO FUNDO

1.1. O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO COLATERAL**, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93 e pela Instrução CVM 472, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo está descrito neste Regulamento.

CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES

2.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste Regulamento:

"Administrador":	**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3585, expedido em 02 de outubro de 1995, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10ª andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54;
"Assembleia Geral de Cotistas":	A Assembleia geral de Cotistas, conforme disciplinada no Capítulo VIII deste Regulamento;
"Ativos":	O Imóvel, os Ativos Imobiliários e os Ativos de Renda Fixa, quando referidos em conjunto;
"Ativos Imobiliários":	O Imóvel, referido em conjunto com outros imóveis, Direitos Reais sobre imóveis, quotas ou ações de sociedades com propósito imobiliário, ou quotas de outros fundos de investimento imobiliário, que poderão ser igualmente adquiridos pelo Fundo, mediante decisão da Assembleia Geral

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

"Encargos do Fundo":	São os custos e despesas de responsabilidade do Fundo e que serão debitados, pelo Administrador, do Patrimônio Líquido do Fundo;
"Escriturador"	O Administrador exercerá essa função.
"Fundo":	Fundo de Investimento Imobiliário Colateral;
"Gestor":	O Administrador exercerá essa função.
"Imóvel":	Empreendimentos imobiliários comerciais, residenciais, hoteleiros ou industriais localizados em território nacional, contando ou não com contratos de locação em vigor, paraposterior alienação, locação ou arrendamento;
"Instrução CVM 400":	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
"Instrução CVM 554":	Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
"Instrução CVM 555":	Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;
"Instrução CVM 472":	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
"Instrução CVM 476":	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
"Lei nº 8.668/93":	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
"Lei nº 9.779/99":	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
"Patrimônio Líquido":	O patrimônio líquido do Fundo calculado para fins contábeis de acordo com o Item 14.1., abaixo;
"Política de Investimento":	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, conforme prevista neste Regulamento;

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

3.2.2. Considerando a possibilidade do Fundo de aplicar em Ativos de Renda Fixa, caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555, observadas as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472.

3.2.3. Considerando a possibilidade do Fundo de aplicar em Ativos de Renda Fixa, caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido em valores mobiliários, o Administrador, por conta e ordem do Fundo, poderá prestar os serviços de custódia de tais ativos ou firmar contrato de custódia, por meio do qual contratará, por conta e ordem do Fundo, o serviço de custódia de instituição financeira devidamente autorizada pela CVM.

3.2.4. O objeto do Fundo e sua Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

3.3. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia doAdministrador ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado doAdministrador, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

3.4. É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

3.5. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação ocorrerão exclusivamente por meio de Assembleia Geral de Cotistas, por deliberação da maioria absoluta dos titulares das Cotas até então emitidas.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

4.1. As atividades de administração, gestão, controladoria, custódia, tesouraria e escrituraçãodo Fundo e de suas Cotas serão exercidas pelo Administrador.

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

4.3.5. Nos demais casos de substituição do Administrador, observar-se-ão as disposições dos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472.

4.4. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento, o Administrador está obrigado a:

I. Adquirir, por conta e ordem do Fundo, os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

II. Adquirir, por conta e ordem do Fundo, quando aplicável, os Ativos de Renda Fixaque comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

III. Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do fundo que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo do Administrador;

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e

f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

IV. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:

a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;

b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;

c) a documentação relativa aos Ativos Imobiliários e às operações do Fundo;

d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

IV. Auditoria independente;

V. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo; e

4.4.2. A política de exercício de direito de voto em participações societárias do Fundo, a ser praticada pelo Administrador, será exercida mediante a sua participação nas assembléias gerais, utilizando como base, a política de voto, disponível em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores (Internet) no seguinte endereço eletrônico: www.planner.com.br.

4.5. O Administrador, consoante o disposto na Instrução CVM nº 472, poderá, mediante decisão da Assembleia Geral de Cotistas, contratar um consultor de investimentos para que este preste os seguintes serviços:

I. Assessoramento ao Administrador em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo Fundo, análise de propostas de investimentos encaminhadas ao Administrador, bem como análise de oportunidades de alienação ou locação de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento;

II. Planejamento e orientação ao Administrador na negociação para aquisições de novos Ativos Imobiliários, que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo;

III. Recomendação de implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade.

4.6. As atividades de gestão da Carteira do Fundo serão exercidas pela Gestora, que terá poderes para praticar todos os atos necessários para tanto, de acordo com a política de investimentos do Fundo prevista neste Regulamento, bem como para exercer todos os direitos inerentes aos ativos que integrem a Carteira do Fundo, sendo de responsabilidade da Gestora o seguinte:

(i) selecionar os ativos que irão compor a carteira do fundo;

(ii) executar e supervisionar a conformidade dos investimentos do Fundo com a política de investimentos descrita neste Regulamento;

(iii) monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

(iv) propor a convocação de Assembleia Geral de Cotistas;

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes das locações do Imóvel e exploração de outros Ativos Imobiliários que eventualmente sejam adquiridos pelo Fundo.

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários do Imóvel, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

5.4. Risco relativo à concentração e pulverização. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

5.5. Risco de diluição. Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída, caso decidam não exercer seu direito de preferência.

5.6. Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administradorou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado doAdministrador, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

5.7. Risco de desapropriação. Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Imobiliários, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Imobiliários que comporão a

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

Assim sendo, não compõe o escopo da Política de Investimento diversificar os Ativos Imobiliários que o Fundo deverá adquirir, o que gera uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à concentração da carteira nos Ativos Imobiliários e Ativos de Renda Fixa.

5.12. Riscos tributários. A Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, 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) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Ainda de acordo com a mesma lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, caso o Fundo venha a ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas, cada cotista não seja titular de cotas que lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo, e, ainda, tenha suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, os rendimentos distribuídos pelo Fundo às pessoas físicas ficarão isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas.

Dessa forma, o Fundo apenas terá referido benefício fiscal caso sejam atendidas as seguintes condições: (i) possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;(ii) tenha suas cotas admitidas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão regulamentados; e desde que (iii)o cotista pessoa física não seja titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas do Fundo. Não está

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

5.13. Riscos do prazo. Considerando que a aquisição de Cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

5.14. Risco jurídico. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

5.15. Riscos de crédito. Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de locação do Imóvel do Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos locatários dos aluguéis convencionados ou outras obrigações decorrentes dos contratos de locação a serem firmados.

5.16. Risco de Vacância. Tendo em vista que o Fundo tem como objetivo preponderante a locação do Imóvel, ainda que o Administrador seja ativo e probo na condução da gestão das locações e exploração do Imóvel, a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância deste, pelo período que perdurar a vacância.

5.17. Risco relacionado a Oferta via Instrução CVM 476. Tendo em vista que as cotas objeto da Primeira Emissão do Fundo serão ofertadas nos moldes da Instrução CVM 476, tal oferta não será registrada perante a CVM, estando os Cotistas que subscrevam cotas no âmbito dessa oferta expostos aos riscos inerentes a tal dispensa de análise da CVM.

5.18. Risco de revisão judicial dos contratos de locação. Conforme dispõe o artigo 51 da Lei 8245/91, nas locações de imóveis não residenciais, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I – o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo,

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

6.3. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos do Fundo, podendo tais Ativos ser objeto de dação em pagamento, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

6.3.1. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

6.3.2. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações 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.

6.3.3. Após a partilha, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador.

6.3.4. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição doAdministrador, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir oAdministrador do respectivo processo.

6.3.5. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando oAdministrador de figurar como parte dos processos.

6.3.6. OAdministrador e qualquer dos prestadores de serviço do Fundo, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

7.1.2. O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas integralizadas em circulação.

7.1.3. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes aos Cotistas.

7.1.4. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas.

7.1.4.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador; (b) os sócios, diretores e funcionários doAdministrador; (c) empresas ligadas ao Administrador, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

7.1.4.2. Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c) e (d); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

7.1.5. Os Cotistas Inadimplentes que não realizarem a integralização das Cotas na forma e prazos previstos no Boletim de Subscrição ficarão de pleno direito constituídos em mora, conforme previsto no Boletim de Subscrição.

7.1.6. Os Cotistas do Fundo:

I. Não poderão exercer direito real sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo;

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

não subscritas poderão ser canceladas pelo Administrador, mediante instrução ao distribuidor das Cotas.

7.2.1. A Primeira Emissão de Cotas do Fundo será objeto de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476. Por este motivo, a Primeira Emissão será destinada a receber, com exclusividade, recursos de, no máximo, 5 (cinco) Investidores Profissionais no âmbito da oferta das Cotas. Cada investidor deverá subscrever Cotas no valor mínimo de R$1.000.000,00 (um milhão de reais), observado que não existirá valor mínimo de manutenção de investimentos no Fundo após: (i) a integralização de todo o valor subscrito pelos Cotistas; e (ii) decurso do prazo de 90 (noventa) dias previsto no artigo 13 da Instrução CVM 476.

7.2.2. Considerando que a oferta pública de valores mobiliários da Primeira Emissão do Fundo é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais e que será distribuída com esforços restritos, o Fundo fica dispensado: (i) da elaboração de Prospecto; (ii) da publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição; e (iii) registrar a oferta das Cotas da Primeira Emissão na CVM.

7.2.3. Caso haja integralização das Cotas e a oferta seja cancelada, fica o Administrador obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

7.2.4. O percentual máximo do total das cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador ou construtor dos Imóveis, sócio ou cotista das Companhias Investidas pelo Fundo, individualmente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, poderá subscrever ou adquirir no mercado, é de 25% (vinte e cinco por cento).

7.2.5.As Cotas serão integralizadas à vista, conforme previsto no Compromisso de Investimento e no Boletim de Subscrição, em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central.

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

IV. Eleição de substitutos doAdministrador;

V. Autorização ou rejeição para a emissão de novas cotas do Fundo, bem como para a alienação de quaisquer Ativos Imobiliários pelo Fundo;

VI. Deliberação sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

VII. Deliberação quanto a dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;

VIII. Eleição e destituição dos representantes dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

IX. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo, se houver;

X. Alteração da Taxa de Administração;

XI. Deliberação sobre as situações de conflitos de interesses; e

XII. Alteração do prazo de duração do Fundo.

XIII. Alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472.

8.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do Item 8.1, acima, deverá ser realizada, anualmente, até 04 (quatro) meses após o término do exercício.

8.1.1.1 As deliberações relativas às demonstrações contábeis do fundo que não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

8.1.2. O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

8.4. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido peloAdministrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 15 (quinze) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

8.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao Administrador, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

8.4.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar oAdministrador na forma prevista no Item 7.1.9, acima.

8.5. Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas adimplentes inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

8.5.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no item acima, e a legislação e normativos vigentes.

8.5.2. O pedido de procuração, encaminhado peloAdministrador mediante correspondência física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

8.5.3 Nas hipóteses previstas no item 8.5.2 o Administrador do Fundo exigirá:

I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
II – cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

IV – os prestadores de serviços do fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

V – o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do fundo; e

VI – o cotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo.

8.10. Não se aplica a vedação prevista no item 8.9, quando:

I – os únicos cotistas do fundo forem as pessoas mencionadas no item acima;

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

III – todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM 472.

CAPÍTULO IX – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

9.1. Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, custódia, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, o fundo pagará uma remuneração mensal equivalente ao montante de R$ 12.000,00 (doze mil reais) ao mês sob o Patrimônio do Fundo, a ser pago mensalmente até o 5º. dia do mês subsequente ao mês da prestação de serviços, valor este que será corrigido pela variação do IGP-M/FGV a cada intervalo de 12 (doze) meses contados do início de funcionamento do fundo. ("Taxa de Administração").

9.2. Outros prestadores de serviço poderão ser contratados pelo Administrador, sendo certo que a remuneração destes terceiros contratados, quando não estiverem autorizadas pela Instrução CVM 472 e expressamente previstas como Encargos do Fundo para serem deduzidas diretamente do patrimônio do Fundo, serão deduzidas da Taxa de Administração.

9.2.1. Não obstante o acima exposto, o Administrador poderá, mediante decisão da Assembleia Geral de Cotistas, contratar empresa especializada para administração das locações do

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do fundo; e

XIII. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FII seja cotista, se for o caso;

XIV. Despesas com o registro de documentos em cartório; e

XV. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM 472.

10.2. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

10.3. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário.

CAPÍTULO XI – DAS INFORMAÇÕES

11.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

a) o valor do Patrimônio Líquido, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade auferida no período; e

b) o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

II. Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras eventualmente existentes e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção;

III. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos Cotistas ou desses contra oAdministrador, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

7) a relação dos encargos debitados ao Fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

V. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório doAdministrador, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, artigo 39, da Instrução 472 e no inciso IV anterior e o parecer do Auditor Independente;

VI. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;

VII. Enviar a cada Cotista, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

VIII. Enviar a cada Cotista, semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito acompanhado do valor do patrimônio do Fundo no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;

IX. Enviar a cada Cotista, anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda; e

X. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores, acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas.

11.1.1. A publicação de informações referidas no Item 11.1, acima, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

11.1.2. As informações referidas nos incisos VII, VIII e IX do Item 11.1, acima, serão enviadas pelo Administrador aos Cotistas, via correio eletrônico.

11.1.3. O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

IV – a contratação, pelo fundo, de pessoas ligadas ao administrador ou ao gestor, para prestação dos serviços referidos no art. 31, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo; e

IV. A contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador, para prestação de serviços para o Fundo.

12.1.2. Consideram-se pessoas ligadas:

I – a sociedade controladora ou sob controle do administrador, do gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do administrador ou do gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do gestor, 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.

12.2. Não configura situação de conflito (i) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao administrador ou ao gestor.

CAPÍTULO XIII – DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

13.1. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente por auditor independente3.

13.2. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

13.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos em que serão investidos os recursos do Fundo.

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

CAPÍTULO XV – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

15.1. A Assembleia Geral de Cotistas ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

15.1.1. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis, ações ou cotas de sociedades ou de fundos de investimento imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Renda Fixa, excluídos os valores da depreciação dos imóveis, as despesas operacionais, eventualreserva de contingência e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

15.1.2. Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários, se houver, poderá ser formada reserva de contingência pelo Administrador, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos Cotistas.

15.1.3. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento, salvo o disposto acima com relação a eventual reserva de contingência.

15.1.4. Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo e da provisão de reservas) serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, deduzidos dos custos e despesas do Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, do encerramento do semestre, salvo no caso de a

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e

XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

CAPÍTULO XVII – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

17.1. A Assembleia Geral de Cotistas pode nomear 01 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas pelo prazo de 01 (um) ano ou até a próxima assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do fundo, o que ocorrer primeiro, não sendo permitida a reeleição.

17.1.1 A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I - 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou.

II - 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas

17.1.2 Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao administrador e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

17.2. Somente poderá exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I – ser cotista do Fundo;

II – não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

VII – exercer essas atribuições durante a liquidação do fundo.

CAPÍTULO XVIII - ALTERAÇÃO DE TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

18.1. A Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, 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) Apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, 40 isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas.

18.1.1 - O Regulamento do FUNDO garante a distribuição de lucros prevista no inciso "i" do caput, sendo uma obrigação do ADMINISTRADOR fazer cumprir essa disposição.

18.2. De acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do Artigo 3º da Lei 11.033/04, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo FUNDO ao cotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos: i) O cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de cotas emitidas pelo FUNDO, e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO. ii) O FUNDO conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas. iii) As cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

18.2.1 – No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo Imposto de Renda retido na fonte, aplicar-se-á a regra geral de aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento) para os recolhimentos.

18.2.2 - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do ADMINISTRADOR, no sentido de se manter o FUNDO com as características previstas nos incisos "i" e "ii" do caput; já quanto

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

ao inciso "iii", o ADMINISTRADOR manterá as cotas registradas para negociação secundária única e exclusivamente na BM&FBOVESPA."

CAPÍTULO XIX - DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM 472 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

19.1.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM 472 e demais regulamentações, conforme aplicável.

19.2. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e

IV – não ser Administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

V – não estar em conflito de interesses com o fundo; e

VI – não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

17.3. Compete ao representante dos cotistas:

I – fiscalizar os atos do administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II – emitir formalmente opinião sobre as propostas do administrador, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 472, transformação, incorporação, fusão ou cisão do fundo;

III – denunciar ao administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do fundo, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao fundo;

IV – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo fundo;

V – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de cotas de emissão do fundo detida por cada um dos representantes de cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral; e

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

Assembleia Geral de Cotistas deliberar acerca de outra destinação de tais recursos, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

15.1.5. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas das Cotas do Fundo.

CAPÍTULO XVI – DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado aoAdministrador, direta ou indiretamente, em nome do Fundo:

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 pelo Fundo;

V. Aplicar no exterior recursos captados no País;

VI. Aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

VII. Vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII. Prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX. Realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o gestor, entre o Fundo e os Cotistas, entre o Fundo e o representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

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

XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

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

CAPÍTULO XIV – DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO

14.1. Entender-se-á por Patrimônio Líquido do Fundo a soma dos Ativos do Fundo, acrescido dos valores a receber, e reduzido das exigibilidades.

14.2. As demonstrações contábeis do Fundo serão apuradas da seguinte forma:

I. Os investimentos nos Ativos Imobiliários serão contabilizados pelo valor nominal corrigido pela variação patrimonial ou valor de mercado conforme Laudo de Avaliação, elaborado quando da aquisição do Imóvel e atualizado semestralmente, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor;

II. Os Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do Fundo, como títulos públicos, serão avaliados a preço de mercado, diminuído do desconto necessário para refletir qualquer restrição ou limitação de circulação ou liquidez; e

III. Os Ativos de Renda Fixa que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

14.3. Caso o Administrador identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira do Fundo, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

14.3.1. As perdas previstas com ativos integrantes da carteira do Fundo devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas. Como exemplo de perda de ativos provisionados inclui a perda, de natureza permanente, nas participações societárias de natureza permanente.

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

11.1.4. Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do Administrador, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, e www.planner.com.br, respectivamente.

11.1.5. O Administrador deverá, ainda, (i) disponibilizar aos Cotistas, nos endereços previstos acima; e (ii) enviar ao(s) ambiente(s) no(s) qual(is) as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as seguintes informações:

I. Edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

II. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;

III. Prospecto, se for o caso, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400; e

IV. Fatos relevantes.

CAPÍTULO XII – DOS CONFLITOS DE INTERESSE

12.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e oAdministrador dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

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

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do administrador, do gestor ou de pessoas a eles ligadas;

II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do fundo tendo como contraparte o administrador, o gestor ou pessoas a eles ligadas;

III – a aquisição, pelo fundo, de imóvel de propriedade de devedores do administrador ou do gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

IV. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, a demonstração dos fluxos de caixa do período e o relatório do Administrador, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, Artigo 39, da Instrução CVM 472, o qual deverá conter, no mínimo:

1) descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

2) programa de investimentos para o semestre seguinte;

3) informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre:

i) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentram as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;
ii) as perspectivas da administração para o semestre seguinte;
iii) o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório. O valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo por empresa de consultoria especializada, contratada pelo Fundo, para prestar, exclusivamente, o serviço de avaliação dos empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes da carteira do Fundo;

4) relação das obrigações contraídas no período;

5) a rentabilidade dos últimos 4 (quatro) semestres calendário;

6) o valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

Empreendimento Imobiliário ou dos demais ativos que eventualmente integrem o patrimônio do Fundo. Neste caso, o Fundo será responsável direto pelo pagamento da remuneração desta empresa especializada, nos termos do artigo 31, II e do artigo 47, VIII, da Instrução CVM nº 472.

9.3. A remuneração do Auditor Independente não está incluída na Taxa de Administração e será definida em contrato específico a ser firmado entre o Fundo, representado por seu Administrador, e o respectivo Auditor Independente.

CAPÍTULO X – DOS ENCARGOS DO FUNDO

10.1. Constituirão Encargos do Fundo, as seguintes despesas:

I. Taxa de Administração;

II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

III. Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas no regulamento;

IV. Gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

V. Honorários e despesas do Auditor Independente;

VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

VII. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no item 4.5 do Regulamento;

IX. Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do administrador no exercício de suas funções;

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

8.6. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

8.7. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quorum" qualificado previstas no subitem abaixo.

8.7.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIII do art. 18 da Instrução CVM 472, dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

I) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II) II) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

8.8. É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos neste Regulamento e legislação aplicável.

8.8.1. O Administrador, após receber a solicitação acima, pode:

I. Mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

8.8.2. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, serão arcados peloFundo.

8.9. Não podem votar na Assembleia Geral do Fundo:

I – seu administrador ou seu gestor;

II – os sócios, diretores e funcionários do administrador ou do gestor;

III – empresas ligadas ao administrador ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

8.1.2.1. As alterações referidas no caput devem ser comunicadas aos Cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

8.2. A primeira convocação das assembleias gerais deverá ser feita por meio de correio eletrônico ou correspondência encaminhada a cada Cotista, e deve ocorrer: com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; ecom, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

8.2.1. Independentemente das formalidades previstas no Item 8.2., acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

8.2.2. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada peloAdministrador ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo.

8.2.3. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas, 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 ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

8.2..4. O pedido de que trata o item 8.2.3, acima, deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

8.3.3. O percentual de que trata o 8.2.3, acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

8.3. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

7.2.6 A subscrição será feita mediante assinatura do boletim de subscrição e compromisso de investimento, que especificarão as condições da subscrição e integralização e serão autenticados pela Administradora.

7.2.7. Observados os limites estabelecidos neste Regulamento no que diz respeito a despesas e encargos do Fundo, a Administradora poderá realizar Chamadas de Capital, a seu exclusivo critério, caso necessário o aporte de recursos no Fundo para pagamento de despesas e encargos.

7.2.8. Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados aportar, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da Chamada de Capital, conforme solicitado pela Administradora.

7.3. Ressalvadas as emissões já previamente aprovadas quando de sua constituição, o Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

7.3.1. Com relação aos direitos dos Cotistas nas futuras emissões de Cotas do Fundo, fica estabelecido que: (i) aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da data de concessão do registro de distribuição das novas cotas pela CVM; (iii) as Cotas objeto das futuras Emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

8.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

I. Deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas peloAdministrador;

II. Alteração do Regulamento do Fundo;

III. Destituição doAdministrador;

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

II. Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e

III. não terão restrições para que um mesmo investidor subscreva cotas do Fundo, exceto se forem construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, que não poderão deter isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo.

7.1.7. O prazo máximo para a distribuição da totalidade das Cotas de cada emissão é de 6 (seis) meses, sendo certo que o Administrador em conjunto com o coordenador líder, poderão solicitar prorrogação do prazo de distribuição à CVM.

7.1.8. Quando da subscrição, cada Cotista deverá: (i) assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo telefone, endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail); e (ii) o Cotista assinará Boletim de Subscrição obrigando-se, em caráter irrevogável e irretratável, a integralizar as suas Cotas subscritas. Caberá exclusivamente ao Cotista informar aoAdministrador, a alteração de seus dados cadastrais.

7.1.9. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas do Fundo.

7.1.10. Não haverá resgate de Cotas.

7.2. O Administrador, com vista à constituição do Fundo, realizará a Primeira Emissão de Cotas do Fundo, no montante total de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), divididos em 5.000 (cinco mil) Cotas, no valor de R$ 1.000,00 (um mil reais) cada, sendo permitida a Distribuição Parcial no valor mínimo de R$ 1.000.000 (um milhão de reais), referente a 1.000 (mil) Cotas, sendo certo que as Cotas

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

6.3.7. Após a partilha do Ativo, oAdministrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I. O termo de encerramento firmado peloAdministrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;

II. A demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

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

CAPÍTULO VII – DAS COTAS

7.1. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

7.1.1. A integralização das Cotas do Fundo poderá ser realizada por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED), Documento de Ordem de Crédito (DOC), através do Módulo de Distribuição de Cotas de Fundos de Investimento – MDC, operacionalizado pela CETIP, ou por meio da integralização em imóveis ou Títulos e Valores Mobiliários, conforme aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, ou do Administrador, caso tal integralização ocorra na primeira data de integralização de Cotas, sendo que, na hipótese de Imóveis ou Títulos e Valores Mobiliários sem cotação de mercado, os critérios para avaliação de tais ativos deverão ser fixados pela Assembleia Geral de Cotistas, ou pelo Administrador, devendo ainda ser apresentado laudo de avaliação.

8º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos. Em consequência, ainda que não seja do interesse do Fundo renovar os contratos de locação existentes, os locatários (lojistas) poderão pleitear a renovação compulsória destes instrumentos. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre Fundo e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

5.19. Risco de desvalorização dos Ativos Imobiliários. Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação no Imóvel e, eventualmente, em outros Ativos Imobiliários, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os mesmos. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos Imóveis locados e, por consequência, sobre as Cotas.

5.20. Risco de alteração da legislação aplicável à locação. As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis. Dessa forma, caso a Lei nº 8.245/91 seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel) a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente.

CAPÍTULO VI – DO PRAZO DE DURAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO

6.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

6.2. As Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pelo Fundo.

8º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 12.024/09.

Ainda, embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Além disso, cumpre mencionar que há existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das cotas. Um exemplo disto é o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 – Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, no sentido de que os fundos de investimento imobiliário passaram a ser obrigados a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, fato este que aumentou, de certa forma, a carga tributária aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

Nada obstante aos riscos relacionados nos parágrafos anteriores, bem como as regras e tratamentos tributários descritos neste Artigo, a Administradora se compromete a cumprir com todas as obrigações legais de sua responsabilidade, para mitigar as possibilidades de alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e aos seus Cotistas.

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

carteira de investimentos do Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo.

Não existe garantia de que a indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para o pagamento da rentabilidade pretendida do Fundo.

5.8. Risco de sinistro. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Ativos Imobiliários, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

5.9. Risco de despesas extraordinárias. O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Imobiliários, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Ativos Imobiliários, conforme aplicável. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação dos Imóveis.

5.10. Risco das contingências ambientais. Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo.

5.11. Risco de concentração da carteira do Fundo. O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição do Imóvel e, eventualmente, de outros Ativos Imobiliários, e o saldo restante para os Ativos de Renda Fixa, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento.

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

(v) acompanhar os gastos e despesas do Fundo; e

(vi) definir a política de comunicação da gestão e atendimento aos Cotistas que contatarem a Gestora

4.6.1 - Pelos serviços de gestão de Carteira do Fundo previstos neste Capítulo, a Gestora será remunerada conforme o previsto no Capítulo IX deste Regulamento, sendo que a remuneração devida à Gestora será paga pelo Fundo diretamente à Gestora.

CAPÍTULO V – FATORES DE RISCO

5.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

5.2. Riscos relacionados à liquidez. A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo esta objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

5.3. Riscos relativos à rentabilidade do investimento. O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos Artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472.

V. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

VI. Receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;

VII. Custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo;

VIII. Manter, sob sua custódia, ou custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários, quaissejam, os Ativos de Renda Fixa, adquiridos com recursos do Fundo, quando aplicável;

IX. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no Inciso IV, acima, até o término do procedimento;

X. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo XII deste Regulamento;

XI. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XII. Observar as disposições constantes deste Regulamento, do prospecto, caso aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

XIII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos Imobiliários sob sua responsabilidade.

4.4.1. OAdministrador proverá o Fundo dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou mediante a contratação de terceiros devidamente habilitados para a prestação de tais serviços, ressalvados os prestadores de serviços abaixo elencados e já contratados pelo Fundo:

I. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

II. Escrituração das Cotas;

III. Custódia de ativos financeiros;

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

4.1.1. As atividades de auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.

4.2. O Administrador, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para exercer todos os direitos inerentes aos Ativos integrantes da carteira do Fundo.

4.3. O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou de seu descredenciamento pela CVM.

4.3.1. Na hipótese de renúncia, ficará o Administrador obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto e sucessor ou deliberar a liquidação do Fundo a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções, até ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos imóveis e Direitos Reais integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

4.3.2.Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

4.3.3. Após a averbação acima, os Cotistas eximirão o Administrador de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

4.3.4. No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

"Primeira Emissão":	A 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, no montante total de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
"Regulamento":	O presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo;
"Taxa de Administração":	Taxa de administração a ser paga pelo Fundo em benefício do Administrador, pelos serviços de administração, custódia, controladoria, tesouraria e gestão do Fundo e suas Cotas, conforme detalhada neste Regulamento;

CAPÍTULO III – DO OBJETO, E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. O Fundo tem por objeto a aquisição, direta ou indireta, para exploração por meio de locação ou venda posterior, de Imóveis, localizados em território nacional. Ademais, o Fundo poderá investir em outros Ativos Imobiliários, conforme decisão da Assembleia Geral de Cotistas.

3.1.1. O Fundo pode adquirir imóveis gravados com ônus reais, conforme decisão em Assembleia Geral de Cotistas.

3.2. Os recursos do Fundo que não forem aplicados na aquisição dos Ativos Imobiliários, serão aplicados pelo Administrador nos Ativos de Renda Fixa, sempre observada a Política de Investimento abaixo descrita. A Política de Investimento a ser adotada pelo Administrador consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo no Imóvel, ou em outros Ativos Imobiliários, conforme deliberado pela Assembleia Geral de Cotistas neste último caso, de forma a proporcionar ao Cotista remuneração para o investimento realizado, por meio do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários.

3.2.1. A aquisição dos Ativos Imobiliários será realizada pelo Fundo, por intermédio do Administrador, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento.

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica
1836366
MICROFILME

	de Cotistas, respeitado o disposto no artigo 45 da Instrução CVM nº 472 e na política de investimento descrita neste Regulamento;
"Ativos de Renda Fixa":	Os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, quais sejam, aqueles ativos de renda fixa permitidos a fundos de investimento imobiliários nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 472; todosadmitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central ou pela CVM;
"Auditor Independente":	O auditor independente a ser contratado pelo Fundo;
"Boletim de Subscrição":	O *"Boletim de Subscrição de Cotas do Fundo"*, o qual deverá ser assinado pelo Cotista no ato de subscrição de Cotas, e no qual o Cotista irá assumir o compromisso de integralizar as Cotas subscritas, na forma prevista no referido documento e com as sanções ali previstas no caso de inadimplemento do Cotista;
"BM&FBOVESPA":	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
"Cotas":	Frações ideais do Patrimônio Liquidodo Fundo;
"Cotistas" ou "Investidores Qualificados":	Investidores qualificados, nos termos do Artigo 9-B da Instrução CVM 554, que vierem a adquirir as Cotas;
"Custodiante"	O Administrador exercerá essa função.
"CVM":	Comissão de Valores Mobiliários;
"Dia Útil":	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional;
"Direitos Reais":	Quaisquer direitos reais, previstos na legislação brasileira atual ou que venham a ser criado por lei, relacionados a bens imóveis;
"Distribuidor"	O Administrador exercerá essa função.



