REGULAMENTO DO
SEQUÓIA II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ nº 18.860.616/0001-06

São Paulo 20 de novembro de 2025.

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES 3
CAPÍTULO II – DA DENOMINAÇÃO, FORMA, CLASSIFICAÇÃO, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO 13
CAPÍTULO III – DO PÚBLICO ALVO DO FUNDO 13
CAPÍTULO IV – DO OBJETIVO, DA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO E DO PARÂMETRO DE RENTABILIDADE DO FUNDO 14
CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO 19
CAPÍTULO VI – DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E GESTÃO DA CARTEIRA 24
CAPÍTULO VII – DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO E DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS 33
CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL 38
CAPÍTULO IX – DA COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO E DAS EMISSÕES DE QUOTAS 44
CAPÍTULO X – DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS QUOTAS 45
CAPÍTULO XI – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO DE QUOTAS 53
CAPÍTULO XII – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, DA TAXA DE GESTÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE 54
CAPÍTULO XIII – DA AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO 56
CAPÍTULO XIV – DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DE SEUS INVESTIMENTOS 56
CAPÍTULO XV – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO 59
CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 60
CAPÍTULO XVII – DOS ENCARGOS DO FUNDO 61
CAPÍTULO XVIII – DOS COINVESTIMENTOS 63
CAPÍTULO XIX – DOS FATORES DE RISCOS 64
CAPÍTULO XX – DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES 72
CAPÍTULO XXI – DO COMPROMISSO DE EXCLUSIVIDADE DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO .. 73
CAPÍTULO XXII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS 73
CAPÍTULO XXIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 73
ANEXO I 75
ANEXO II 77

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste Regulamento, no singular ou no plural, terão os respectivos significados a eles atribuídos a seguir:

Acordo Operacional	O acordo operacional celebrado entre o Administrador e o Gestor.
Administrador	O **APEX ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1.212, bairro Pinheiros, São Paulo/SP CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 05.230.601/0001-04, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ofício nº 1120/2019/CVM/SIN/GAIN, de 08 de novembro de 2019, responsável pela administração do Fundo.
Anexo Normativo I	O Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, conforme alterado.
Anexo Normativo IV	O Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175, conforme alterado.
Assembleia Geral	A Assembleia Geral de Quotistas do Fundo.
B3	A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
Banco Central	Banco Central do Brasil.
Benchmark	O parâmetro de rentabilidade a ser buscado pelo Fundo para remunerar as Quotas, correspondente à variação do IPCA, acrescido de 8% (oito por cento) ao ano.
Capital Comprometido	O valor correspondente à quantidade de Quotas que todos os subscritores de Quotas

	se comprometam a integralizar, de forma irrevogável e irretratável, por meio de assinatura de cada Compromisso de Investimento, multiplicado pelo respectivo Preço de Emissão.
Carteira	A carteira de investimentos do Fundo, formada por Valores Mobiliários e Outros Ativos.
Chamada de Capital	Cada chamada de capital aos Quotistas para aportar recursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Quotas que tenham sido subscritas por cada um dos Quotistas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento. As Chamadas de Capital serão realizadas pelo Administrador, de acordo com instruções do Comitê de Investimentos, na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimento em Valores Mobiliários ou necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo.
Coinvestimentos	Os investimentos em uma ou mais Companhias Alvo e/ou Companhias Investidas que sejam realizados pelo Fundo em conjunto com (i) os Quotistas; (ii) o Gestor e/ou suas Partes Relacionadas; e/ou (iii) quaisquer terceiros interessados, observado o disposto no Capítulo XVIII deste Regulamento.
Comitê de Investimentos	O Comitê de Investimentos do Fundo, que terá por função principal auxiliar e orientar o Gestor na gestão da Carteira, conforme descrito no Capítulo VII deste Regulamento.
Companhias Alvo	As companhias brasileiras com registro ou não de companhia aberta perante a CVM, que tenham por objetivo social, direta ou indiretamente, por meio de SPE (i) a compra e venda de terrenos; (ii) a incorporação

	imobiliária e/ou o desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários; e/ou (iii) atividades correlatas às atividades indicadas acima e, quando for o caso, atendam aos requisitos descritos nos itens 4.3. e 4.4. deste Regulamento, de forma que sejam passíveis de investimento pelo Fundo.
Companhias Fechadas	As Companhias Alvo que não possuam registro de companhia aberta perante a CVM nos termos da Instrução CVM n° 480/09.
Companhias Investidas	As Companhias Alvo que efetivamente recebam investimentos do Fundo nos termos desse Regulamento.
Compromisso de Investimento	O "Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Quotas", que será assinado por cada Quotista no ato da subscrição de suas Quotas, o qual regulará os termos e condições para a integralização das Quotas pelo Quotista.
Código ART	O Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, conforme alterado.
Conflito de Interesses	Qualquer situação em que uma Parte Interessada e/ou uma Parte Relacionada possua interesse pessoal, efetivo ou em potencial, direto ou indireto, na resolução de determinada questão ou negócio relacionado com o Fundo e/ou com Companhia Alvo e/ou Companhia Investida.
"Consultor Imobiliário" ou "Sequóia"	A Sequóia Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758/81, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 04.923.860/0001-58, cujas obrigações e responsabilidades estão descritas no Capítulo VII deste Regulamento

	e em Contrato de Consultoria.
Contrato de Consultoria	Cada contrato de consultoria especializada a ser celebrado entre cada Companhia Investida e/ou SPE e o Consultor Imobiliário.
CSHG	A Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A., sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, inscrita no CNPJ sob nº 61.809.182/0001-30, na qualidade de distribuidor e subscritor, por conta e ordem dos Quotistas, das Quotas da Primeira Emissão.
Custodiante	Instituição pertencente ao grupo econômico do Administrador, devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de prestação de serviços de custódia dos títulos e valores mobiliários, responsável pela liquidação, tesouraria, custódia qualificada e controladoria dos ativos integrantes da Carteira, controle de ativos e passivos do Fundo, cálculo do valor das Quotas, processamento, contabilidade do Fundo, bem como pela escrituração das Quotas.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Registro	A data de concessão do registro automático de funcionamento do Fundo pela CVM, nos termos da regulamentação em vigor.
Dia Útil	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional.
Empreendimentos Imobiliários	Os empreendimentos imobiliários desenvolvidos pelas Companhias Investidas, direta ou indiretamente, por meio de SPE, que tenham por objetivo o desenvolvimento de projetos residenciais e/ou comerciais para posterior venda.

Fundo	O **SEQUÓIA II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA.**
Gestor	A **SEQUÓIA FUNDOS DE INVESTIMENTOS LTDA.** (atual denominação da **BRATUS CAPITAL LTDA.**), sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758/81, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 17.839.430/0001-02, responsável pela gestão da Carteira.
IGP-M/FGV	Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Instrução CVM 579	Instrução CVM nº 579, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada, ou outra norma que a substitua.
Investidores Qualificados	Os investidores assim definidos nos termos do Artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada
Investidores Profissionais	Os investidores assim definidos nos termos do Artigo 11 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
IPCA	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou quaisquer outros índices que venham a substituí-lo, adotando metodologia de apuração e cálculo semelhante.
Justa Causa	A comprovação de que o Consultor Imobiliário ou o Gestor, conforme o caso: (i) atuou com dolo ou cometeu fraude no desempenho de suas funções e responsabilidades como Consultor Imobiliário ou como Gestor, conforme aplicável; (ii) descumpriu obrigações legais

	ou contratuais que deveria observar como Consultor Imobiliário ou como Gestor, conforme aplicável, sem que o respectivo descumprimento seja regularizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do recebimento de notificação a respeito do descumprimento da obrigação; e/ou (iii) teve sua falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial decretada ou deferida.
MDA	Módulo de Distribuição de Ativos – MDA, administrado e operacionalizado pela B3.
Oferta	Toda e qualquer distribuição pública de Quotas realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Resolução CVM 160.
Outros Ativos	Serão considerados outros ativos: (i) as Quotas de emissão de fundos de investimento classe DI ou renda fixa regulados pelo Anexo Normativo I; (ii) os títulos públicos federais; (iii) os títulos de emissão do Tesouro Nacional; e (iv) os títulos de emissão do Banco Central.
Partes Interessadas	Serão consideradas partes interessadas: (i) os Quotistas; (ii) o Administrador; (iii) o Gestor; (iv) o Consultor Imobiliário; (v) os membros do Comitê de Investimentos; e (vi) os membros de quaisquer outros comitês e conselhos que venham a ser criados pelo Fundo que tenham sido nomeados pelos Quotistas ou pelo Gestor.
Partes Relacionadas	Qualquer funcionário, diretor, sócio ou representante legal, cônjuges e/ou parentes até o 2º (segundo) grau de parentesco de qualquer Parte Interessada, sociedades controladoras, coligadas, subsidiárias ou que exerçam controle comum em relação a qualquer Parte Interessada, conforme

	aplicável, e fundos de investimento e/ou carteiras de títulos e valores mobiliários administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor.
Patrimônio Líquido	O valor em Reais resultante da soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
Período de Desinvestimento	O período que terá início a partir do 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento e se estenderá até a data de liquidação do Fundo, durante o qual o Gestor não realizará novos investimentos do Fundo em Valores Mobiliários, ressalvado o disposto neste Regulamento, e envidará seus melhores esforços no processo de desinvestimento total do Fundo, de acordo com estudos, análises e estratégias de desinvestimento elaborados pelo Gestor e pelo Consultor Imobiliário e aprovados pelo Comitê de Investimentos que, conforme a conveniência e oportunidade, e sempre no melhor interesse do Fundo, propiciem aos Quotistas o melhor retorno possível.
Período de Investimento	O período inicial de investimentos do Fundo em Valores Mobiliários, que se iniciará na data de encerramento da Oferta de Quotas da Primeira Emissão do Fundo e se estenderá por até 3 (três) anos ou até a data em que o Capital Comprometido estiver totalmente integralizado, das hipóteses descritas acima, a que ocorrer primeiro.
Pessoa Chave	O Sr. André De Vivo, na qualidade de sócio indireto do Gestor e membro do conselho de administração do Consultor Imobiliário, conforme indicado no item 6.3.1. e 7.1.2. deste Regulamento.

Preço de Emissão	O preço unitário de emissão das Quotas, conforme definido no respectivo Suplemento.
Preço de Integralização	O preço unitário de integralização das Quotas, conforme definido no respectivo Suplemento.
Primeira Emissão	A primeira emissão de Quotas do Fundo cujas características encontram-se no Suplemento anexo a este Regulamento.
Projetos de Investimento Aprovados	Todos os projetos e propostas de investimento do Fundo em Valores Mobiliários que venham a ser aprovados pelo Comitê de Investimentos, de acordo com o disposto neste Regulamento.
Prospecto	O prospecto referente qualquer Oferta de Quotas objeto, elaborado nos termos da regulamentação aplicável.
Quotas	As quotas, escriturais e nominativas, de emissão e representativas do patrimônio do Fundo.
Quotas Adicionais	As Quotas adicionais que podem ser acrescidas à quantidade de Quotas inicialmente ofertada no âmbito de uma Oferta, conforme estabelecido no Capítulo X deste Regulamento.
Quotista Alienante	Qualquer Quotista que pretenda, de qualquer forma e sob qualquer hipótese, alienar suas Quotas a terceiros ou a outros Quotistas.
Quotista Inadimplente	Qualquer Quotista que deixar de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no Fundo mediante integralização de Quotas por ele subscritas, conforme estabelecido no respectivo Compromisso de Investimento, ou Quotista que estiver em descumprimento de qualquer das disposições deste

	Regulamento e/ou do Compromisso de Investimento.
Quotas Suplementares	As Quotas suplementares que podem ser acrescidas à quantidade de Quotas inicialmente ofertada no âmbito de uma Oferta (sem considerar as Quotas Adicionais), conforme estabelecido no Capítulo X deste Regulamento.
Quotistas	Os titulares de Quotas.
Regulamento	Este regulamento do Fundo.
Resolução CVM 80	A Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
Resolução CVM 160	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
Resolução CVM 175	A Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, incluindo o Anexo Normativo IV.
SPE	As sociedades de propósito específico objeto de investimento pelas Companhias Investidas.
Suplemento	Cada suplemento do Regulamento que descreverá as características específicas de cada emissão de Quotas, elaborado em observância ao modelo constante do Anexo I deste Regulamento.
Taxa de Administração	A taxa devida pela administração do Fundo, conforme estabelecido no Capítulo XII deste Regulamento.
Taxa de Destituição sem Justa Causa	A taxa devida ao Gestor na hipótese de sua destituição sem que tenha sido caracterizada Justa Causa, calculada nos termos do Capítulo XII deste Regulamento.
Taxa de Gestão	A taxa devida pela gestão da Carteira do Fundo, de acordo com o estipulado na Cláusula 12.1.5. deste Regulamento.

Taxa de Performance	A taxa de desempenho devida ao Gestor, calculada de acordo com o Capítulo XII deste Regulamento.
Termo de Adesão	O "Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco", a ser assinado por cada Quotista no ato da primeira subscrição de Quotas.
Valor Total dos Projetos de Investimento Aprovados	A somatória da totalidade dos valores necessários para o Fundo realizar o investimento nos Valores Mobiliários objeto dos Projetos de Investimento Aprovados.
Valores Mobiliários	O significado atribuído na Cláusula 4.1.1. deste Regulamento.
VGV Empreendimento Imobiliário	O Valor Geral de Vendas equivalente a 100% (cem por cento) de cada Empreendimento Imobiliário.
VGV Fundo	O Valor Geral de Vendas referente à participação do Fundo em cada Empreendimento Imobiliário.

CAPÍTULO II – DA DENOMINAÇÃO, FORMA, CLASSIFICAÇÃO, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

2.1. – O Fundo, denominado **SEQUÓIA II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**, é um fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Resolução CVM 175, por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.2. – Para fins do disposto no Para fins do disposto no "Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para o Mercado de FIP e FIEE" da ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, integralmente revogado pelo Código ART, que entrou em vigor em 3 de janeiro de 2022, o Fundo é classificado como "Fundo Diversificado Tipo 1". A nova classificação do Fundo, nos termos do Código ART, será definida quando a diretoria da ANBIMA regulamentar as regras e procedimentos referentes à classificação ANBIMA de fundos de investimento em participações, devendo este Regulamento ser alterado por meio de ato único do Administrador, para inclusão da classificação aplicável.

2.3. – O Fundo teve sua primeira integralização em 27 de fevereiro de 2014 e terá duração terá duração até 30 de junho de 2029, com efeitos deste novo prazo a partir de 31 de maio de 2024, podendo ser prorrogado mediante proposta do Comitê de Investimentos e aprovação pela Assembleia Geral ou mediante Consulta Formal aos Quotistas, observado o quórum de deliberação de que trata o Capítulo VIII deste Regulamento.

2.4. – Tendo o Fundo uma classe única de Quotas, todas as informações constam deste Regulamento em documento único consolidado, sem anexo segregado destinado à classe. Nesse sentido, todas as referências a "Fundo" equivalem a referências à sua classe única de Quotas.

2.5. – As características e os direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Quotas seguem descritos nos Capítulos IX, X e XI deste Regulamento, bem como no Suplemento.

CAPÍTULO III – DO PÚBLICO-ALVO DO FUNDO

3.1. – O Fundo é destinado exclusivamente a Investidores Qualificados residentes ou não no Brasil.

3.2. – O valor mínimo de aplicação inicial no Fundo, por meio da subscrição de Quotas no

mercado primário, é de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor Qualificado, observado que (i) não existirá valor mínimo de manutenção de investimentos no Fundo após a aplicação inicial de qualquer Quotista; e (ii) o valor mínimo de aplicação inicial no Fundo, por meio da aquisição de Quotas no mercado secundário, é de R$100.000,00 (cem mil reais) por Investidor Qualificado.

3.3. – A perda posterior da qualidade de Investidor Qualificado, após a entrada no Fundo, não acarreta a exclusão do Quotista.

3.4. – O Gestor e/ou suas Partes Relacionadas e o Consultor Imobiliário e/ou suas Partes Relacionadas poderão subscrever qualquer número de Quotas no âmbito de cada Oferta, observado o disposto no item 3.1. e 3.2. acima.

CAPÍTULO IV – DO OBJETIVO, DA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO E DO PARÂMETRO DE RENTABILIDADE DO FUNDO

4.1. – O objetivo do Fundo é obter rendimentos de longo prazo aos Quotistas por meio do investimento em Valores Mobiliários.

4.1.1. – Entende-se por "Valores Mobiliários" as ações, debêntures simples ou conversíveis, bônus de subscrição e/ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias brasileiras com registro ou não de companhia aberta perante a CVM, que tenham por objetivo social, direta ou indiretamente, por meio de SPE; (i) a compra e venda de terrenos; (ii) a incorporação imobiliária e/ou o desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários; e/ou, ainda, (iii) as atividades correlatas às atividades indicadas nos incisos acima e que, quando for o caso, atendam aos requisitos descritos nos itens 4.3. e 4.4. deste Regulamento, de forma que sejam passíveis de investimento pelo Fundo.

4.2. – Os investimentos do Fundo nos Valores Mobiliários deverão sempre propiciar a participação do Fundo na administração da Companhia Investida, com efetiva influência do Fundo, de forma direta e/ou indireta, na definição de sua política estratégica e na sua gestão, inclusive, mas não se limitando, por meio da: (i) indicação pelo Fundo de membros do conselho de administração da Companhia Investida, (ii) titularidade de Valores Mobiliários que integrem o bloco de controle da Companhia Investida, (iii) participação em acordo de acionistas da Companhia Investida ou celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que assegure ao Fundo influência na definição da política

estratégica e gestão da Companhia Investida e/ou (iv) celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que assegure ao Fundo participação, ainda que por meio de direito de veto, em definições estratégicas e na gestão das Companhias Investidas, hipótese em que caberá ao Comitê de Investimentos avaliar a adequação de tal ajuste ou procedimento quanto à sua efetiva eficácia como forma de participação do Fundo na gestão das Companhias Investidas.

4.3. – Sem prejuízo do disposto nos itens acima e no item 4.4. abaixo, caso o Fundo deseje investir em Companhias Fechadas, tais Companhias Fechadas somente poderão receber investimentos do Fundo se atenderem, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

(i) o respectivo estatuto social deverá conter disposições que proíbam a emissão de partes beneficiárias pela Companhia Fechada, sendo que, à época da realização de investimentos pelo Fundo, não poderão existir quaisquer partes beneficiárias de emissão da Companhia Fechada em circulação;

(ii) os membros do conselho de administração da Companhia Fechada deverão ter mandato unificado de 2 (dois) anos, quando existente;

(iii) a Companhia Fechada deverá disponibilizar para os acionistas informações sobre contratos com Partes Relacionadas, acordos de acionistas, programas de opção de aquisição de ações e outros Valores Mobiliários de emissão da Companhia Fechada, se houver;

(iv) a Companhia Fechada deverá aderir à câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;

(v) na hipótese de obtenção de registro de companhia aberta categoria A, a Companhia Fechada deverá obrigar-se, perante o Fundo, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, práticas diferenciadas de governança corporativa de que tratam os incisos (i) a (iv) acima; e

(vi) a Companhia Fechada deverá ter demonstrações financeiras auditadas anualmente por auditores independentes registrados na CVM.

4.4. – Sem prejuízo do item 4.3. acima, o Fundo somente poderá realizar investimentos em Companhias Alvo que, direta ou indiretamente, por meio de SPE, desenvolvam

Empreendimentos Imobiliários que atendam, cumulativamente, aos seguintes critérios de elegibilidade:

(i) Natureza dos Empreendimentos Imobiliários: Somente poderão ser objeto de investimento pelo Fundo Companhias Alvo que desenvolvam, direta ou indiretamente, por meio de SPE, Empreendimentos Imobiliários de natureza residencial vertical;

(ii) Consultor Imobiliário dos Empreendimentos Imobiliários: Somente poderão ser objeto de investimento pelo Fundo Companhias Alvo que desenvolvam, direta ou indiretamente, por meio de SPE, Empreendimentos Imobiliários nos quais a Sequóia atue como consultor imobiliário;

(iii) Remuneração do Consultor Imobiliário: O Consultor Imobiliário deverá receber, exclusivamente, remuneração correspondente a 4% (quatro por cento) do VGV Fundo, a ser paga pela respectiva Companhia Investida ou SPE, conforme o caso, nos termos do Contrato de Consultoria, observado o disposto nos itens 7.3. abaixo;

(iv) Quantidade de Empreendimentos Imobiliários por VGV Empreendimento Imobiliário: Observado o disposto abaixo, o Fundo, por meio das Companhias Alvo, poderá investir em, no máximo, 20 (vinte) Empreendimentos Imobiliários, cujos respectivos VGV Empreendimento Imobiliário, considerados individualmente, correspondam a valor igual ou superior a R$ 40.000.000,000 (quarenta milhões de reais). Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo, por meio das Companhias Alvo, poderá investir em, no máximo, 4 (quatro) Empreendimentos Imobiliários, cujos respectivos VGV Empreendimento Imobiliário, considerados individualmente, correspondam a valor inferior a R$ 40.000.000,000 (quarenta milhões de reais);

(v) Metragem de Unidades por Empreendimento Imobiliário: Ao final do Período de Investimento, os investimentos do Fundo em Companhias Investidas que desenvolvam Empreendimentos Imobiliários cujas unidades imobiliárias, consideradas individualmente, possuam tamanho entre 30m^2 (trinta metros quadrados) e 150m^2 (cento e cinquenta metros quadrados);

(vi) Quantidade de Unidades por Empreendimento Imobiliário: Somente poderão ser objeto de investimento pelo Fundo Companhias Alvo que desenvolvam,

direta ou indiretamente, por meio de SPE, Empreendimento Imobiliários, cujas unidades imobiliárias, consideradas individualmente, possuam valor nominal de venda entre R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) e R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), corrigidos desde a data de início do Fundo pelo IGP-M/FGV;

(vii) Programas de Incentivo Governamental ou para a Baixa Renda: Não poderão ser objeto de investimento pelo Fundo Companhias Alvo que desenvolvam, direta ou indiretamente, por meio de SPE, Empreendimentos Imobiliários que façam parte do programa habitacional Minha Casa Minha Vida criado pelo Governo Federal nos termos da Lei n.º 11.977, de 7 de julho de 2009, ou que, de qualquer forma, façam parte de programas de incentivo governamental similares voltados para a baixa renda;

(viii) Participação nos Empreendimentos Imobiliários: Somente poderão ser objeto de investimento pelo Fundo Companhias Alvo que propiciem ao Fundo, direta ou indiretamente, por meio de SPE, participação do Fundo em, no mínimo, 20% (vinte por cento) de cada Empreendimento Imobiliário;

(ix) Controle dos Empreendimentos Imobiliários: O Fundo somente poderá investir em SPE na qualidade de sócio controlador ou mediante a celebração de acordo que assegure ao Fundo a participação, ainda que por meio de direito de veto, no controle das SPE;

(x) Rentabilidade Mínima Esperada dos Empreendimentos Imobiliários: Somente poderão ser objeto de investimento pelo Fundo Companhias Alvo que desenvolvam, direta ou indiretamente, por meio de SPE, Empreendimentos Imobiliários, cuja rentabilidade líquida esperada, no momento da celebração dos compromissos de investimento ou de qualquer outro instrumento que regule o investimento da respectiva Companhia Alvo nos Empreendimentos Imobiliários, conforme análise feita pelo Gestor, corresponda a, no mínimo, 20% (vinte por cento) ao ano;

(xi) Diversificação Regional: Somente poderão ser objeto de investimento pelo Fundo Companhia(s) Alvo que desenvolva(m), direta ou indiretamente, por meio de SPE, Empreendimentos Imobiliários localizados no Estado de São Paulo, prioritariamente na região da Grande São Paulo, São José dos Campos, Jundiaí, Campinas, Sorocaba e Santos;

(xii) Diversificação dos Empreendimentos Imobiliários: Ao final do Período de Investimento, o maior Empreendimento Imobiliário objeto de investimento por qualquer Companhia Investida, direta ou indiretamente, por meio de SPE, deverá representar, no máximo, 20% (vinte por cento) do Capital Comprometido;

(xiii) Compatibilidade dos Cronogramas de Investimento dos Empreendimentos Imobiliários com o Fundo: Somente poderão ser objeto de investimento pelo Fundo Companhias Alvo que desenvolvam, direta ou indiretamente, por meio de SPE, Empreendimentos Imobiliários, cujos respectivos cronogramas de investimento sejam compatíveis com a política de investimento do Fundo, respectivos Período de Investimento e Período de Desinvestimento, e com a sua política de amortização de Quotas. O Gestor e o Consultor Imobiliário deverão envidar esforços para que os recebíveis remanescentes relativos a unidades imobiliárias vendidas sejam liquidados ou cedidos antes da data limite de encerramento do Fundo, respeitando a rentabilidade projetada para cada Empreendimento Imobiliário e buscando retornar o capital aos Quotistas antes do encerramento do prazo de duração do Fundo; e

(xiv) Participação do Consultor Imobiliário nas SPE: Somente poderão ser objeto de investimento pelo Fundo e/ou pela Companhia Alvo, SPE na qual o Consultor Imobiliário detenha, no máximo, participação societária correspondente a 1 (uma) quota ou ação do capital social da SPE, participação esta que, no entanto, deverá assegurar ao Consultor Imobiliário a prática de todos os atos necessários à administração dos Empreendimentos Imobiliários nos termos do respectivo Contrato de Consultoria.

4.4.1. – O Gestor será responsável por observar o atendimento, pelas Companhias Alvo, aos critérios de elegibilidade estabelecidos no item acima.

4.5. – O Fundo buscará atingir *Benchmark* correspondente à variação do IPCA, acrescido de 8% (oito por cento) ao ano.

4.5.1. – O *Benchmark* não representa e nem deve ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Quotistas por parte do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário e/ou dos membros do Comitê de Investimentos.

4.5.2. – Qualquer rentabilidade que venha a ser atribuída às Quotas além do *Benchmark* será dividida entre os Quotistas e o Gestor por meio do pagamento de Taxa de Performance, calculada de acordo com o disposto no Capítulo XII deste Regulamento.

4.6. – O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Quotistas por parte do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário e/o ou dos membros do Comitê de Investimentos.

CAPÍTULO V – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

5.1. – Observado o limite estabelecido no inciso (v) do item 5.5. abaixo, a Carteira será composta por:

(i) Valores Mobiliários; e

(ii) Outros Ativos.

5.2. – Os investimentos do Fundo nos Valores Mobiliários serão realizados pelo Gestor durante o Período de Investimento, em estrita observância aos termos e condições estabelecidos neste Regulamento e conforme as orientações do Comitê de Investimentos, podendo ser realizados por meio de negociações privadas e/ou negociações realizadas em bolsa de valores ou mercado de balcão. Os investimentos do Fundo em Outros Ativos serão realizados a critério do Gestor, por meio de negociações realizadas em bolsa de valores ou mercado de balcão ou sistema de registro autorizado a funcionar pelo Banco Central e/ou pela CVM.

5.2.1. – Os recursos utilizados pelo Fundo para a realização de investimentos em Valores Mobiliários e Outros Ativos serão aportados pelos Quotistas, mediante subscrição e integralização das Quotas, conforme descrito neste Regulamento.

5.3. – A liquidação dos ativos integrantes da Carteira será realizada durante o Período de Desinvestimento, mas, caso o Comitê de Investimentos entenda ser no melhor interesse do Fundo e dos Quotistas, conforme propostas de desinvestimento apresentadas pelo Gestor e pelo Consultor Imobiliário, o Fundo poderá proceder à venda de parte ou da totalidade dos Valores Mobiliários antes do término do Período de Investimento, mediante notificação por escrito do fato aos Quotistas, a qual conterá as justificativas para as ações tomadas pelo Comitê de Investimentos no exercício de suas atribuições para com o Fundo.

5.3.1. – Investimentos em Valores Mobiliários poderão ser realizados excepcionalmente fora do Período de Investimento, sempre objetivando os melhores interesses do Fundo e dos Quotistas, nos casos: (i) de investimentos relativos a obrigações assumidas pelo Fundo e aprovadas antes do término do Período de Investimento e ainda não concluídos definitivamente; ou (ii) de investimentos nas Companhias Investidas ou em suas subsidiárias, de acordo com decisão do Comitê de Investimentos.

5.4. – Não obstante os cuidados a serem empregados pelo Administrador, pelo Gestor e pelo Comitê de Investimentos na implantação da política de investimento descrita neste Regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos a variações de mercado, a riscos inerentes aos emissores dos Valores Mobiliários e dos Outros Ativos integrantes da Carteira, a riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, e a riscos de crédito de modo geral, não podendo o Administrador, o Gestor, o Consultor Imobiliário e/ou os membros do Comitê de Investimentos, em qualquer hipótese, ser responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos da Carteira ou por eventuais prejuízos impostos aos Quotistas. O Capítulo XIX deste Regulamento descreve outros riscos a que o Fundo e seus investimentos estão sujeitos.

5.4.1. – O Fundo poderá adquirir Valores Mobiliários de emissão de uma única Companhia Investida e/ou Outros Ativos de emissão de um único emissor, sendo que, além do disposto no Capítulo IV e neste Capítulo V, não existirão quaisquer outros critérios de concentração e/ou diversificação para os Valores Mobiliários e para os Outros Ativos que poderão compor a Carteira. O disposto neste item implicará risco de concentração dos investimentos do Fundo em Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos de um único emissor e de pouca liquidez, o que poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Quotistas, tendo em vista, principalmente, que os resultados do Fundo poderão depender integralmente dos resultados atingidos por uma única Companhia Investida cujos Valores Mobiliários venham a integrar a Carteira.

5.5. – Sem prejuízo do objetivo principal do Fundo, conforme descrito acima, na formação, manutenção e desinvestimento da Carteira serão observados os seguintes procedimentos:

(i) sem prejuízo do disposto no inciso (v) abaixo, os recursos que venham a ser aportados no Fundo, mediante a integralização de Quotas no âmbito de cada Chamada de Capital, deverão ser utilizados para a aquisição de Valores Mobiliários de emissão de uma ou mais Companhias Investidas até o último Dia

Útil do 2º (segundo) mês subsequente à data inicial para a integralização de Quotas no âmbito de cada Chamada de Capital;

(ii) até que os investimentos do Fundo nos Valores Mobiliários sejam realizados, quaisquer valores que venham a ser aportados no Fundo em decorrência da integralização de Quotas serão aplicados em Outros Ativos e/ou mantidos em caixa, em moeda corrente nacional, pelo Gestor, no melhor interesse do Fundo e dos Quotistas;

(iii) durante os períodos que compreendam o recebimento, pelo Fundo, de rendimentos e outras remunerações referentes aos investimentos do Fundo nos Valores Mobiliários e nos Outros Ativos e a data da distribuição de tais rendimentos e outras remunerações aos Quotistas, a título de pagamento de amortização (exceto no que se refere aos dividendos declarados pelas Companhias Investidas em benefício do Fundo e distribuídos diretamente aos Quotistas, conforme faculdade prevista no item 5.7.1. abaixo), e/ou ao Administrador e o Gestor, a título de pagamento de Taxa de Administração, Taxa de Gestão ou Taxa de Performance, tais recursos deverão ser mantidos aplicados em Outros Ativos e/ou mantidos em depósito bancário à vista, em moeda corrente nacional, pelo Gestor, no melhor interesse do Fundo e dos Quotistas, observado que a distribuição de tais rendimentos e outras remunerações aos Quotistas, a título de amortização, deverá ser realizada até o último Dia Útil do mês subsequente ao respectivo recebimento;

(iv) durante o Período de Investimento, os recursos recebidos pelo Fundo em razão da alienação de Valores Mobiliários integrantes da Carteira poderão ser utilizados para realização de novos investimentos em Valores Mobiliários, observado que tais novos investimentos deverão ser (a) aprovados pelo Comitê de Investimentos, nos termos deste Regulamento; e (b) realizados até o último Dia Útil do 2º (segundo) mês subsequente ao recebimento desses recursos pelo Fundo; e

(v) o Gestor poderá manter parcela correspondente a até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido aplicado exclusivamente em Outros Ativos, desde que tais recursos estejam diretamente vinculados a pagamentos de despesas e encargos programados do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

5.5.1. – Caso investimentos do Fundo nas Companhias Investidas não sejam realizados dentro do prazo previsto no inciso (i) do item 5.5. acima, o Administrador convocará imediatamente o Comitê de Investimentos para deliberar sobre uma das seguintes alternativas, as quais deverão ser implementadas no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados do término do prazo previsto no inciso (i) do item 5.5. acima: (a) enquadramento da Carteira; (b) pedido à CVM de prorrogação do prazo referido no inciso (i) do item 5.5. acima; ou (c) restituição, aos Quotistas, dos valores aportados no Fundo para realização de investimentos em Valores Mobiliários originalmente programados e não concretizados por qualquer razão, acrescidos dos rendimentos eventualmente auferidos em razão do investimento de tais valores em Outros Ativos.

5.5.2. – O Comitê de Investimentos poderá deliberar sobre o pedido de prorrogação de que trata o item 5.5.1. acima uma única vez em relação a cada Chamada de Capital, sendo que a realização de novo pedido de prorrogação no âmbito de uma mesma Chamada de Capital dependerá de prévia aprovação da Assembleia Geral, de acordo com proposta apresentada pelo Comitê de Investimentos, observado o quórum estabelecido no Capítulo VIII deste Regulamento.

5.6. – Observado o disposto no item 5.3.1. acima, a partir do 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento, o Fundo não realizará novos investimentos do Fundo em Valores Mobiliários e envidará seus melhores esforços no seu processo de desinvestimento total, de acordo com estudos, análises e estratégias de desinvestimento elaborados pelo Gestor e pelo Consultor Imobiliário e aprovados pelo Comitê de Investimentos que, conforme a conveniência e oportunidade, e sempre no melhor interesse do Fundo e dos Quotistas, propiciem aos Quotistas o melhor retorno possível, devendo tal processo ser concluído até a data de liquidação do Fundo e de acordo com os termos e condições deste Regulamento.

5.7. – Os dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que venham a ser distribuídas em benefício do Fundo, por conta de seus investimentos em Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos, serão incorporados ao Patrimônio Líquido e serão considerados para fins de pagamento de parcelas de amortização aos Quotistas, da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance e/ou, ainda, das demais despesas e encargos do Fundo.

5.7.1. – Os dividendos declarados pelas Companhias Investidas em benefício do Fundo por conta de seus investimentos em Valores Mobiliários poderão ser pagos diretamente aos Quotistas, conforme orientação do Comitê de Investimentos, observado o disposto no item

5.7.

5.7.2. - Os dividendos declarados pelas Companhias Investidas em benefício do Fundo por conta de seus investimentos em Valores Mobiliários e pagos diretamente aos Quotistas serão computados pelo Administrador para fins de pagamento da Taxa de Performance.

5.8. – O Fundo não poderá operar no mercado de derivativos.

5.9. – Salvo mediante aprovação de Quotistas reunidos em Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação de que trata o Capítulo VIII deste Regulamento, será vedado ao Fundo adquirir Valores Mobiliários de emissão de Companhias Alvo e/ou de Companhias Investidas nas quais participem:

(i) o Administrador, o Gestor, membros do Comitê de Investimentos, o Consultor Imobiliário e/ou Quotistas titulares de Quotas representativas de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Quotas emitidas pelo Fundo, bem como seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com percentual superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total; e

(ii) quaisquer das pessoas mencionadas no inciso (i) acima que:

a. estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de Valores Mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou

b. façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da Companhia Alvo ou Companhia Investida emissora dos Valores Mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, antes da realização do primeiro investimento do Fundo na respectiva companhia.

5.9.1. – Salvo aprovação da maioria dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral, é igualmente vedada a realização de operações, pelo Fundo, em que este figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso (i) do item 5.9. acima, bem como de outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados e/ou geridos pelo Administrador e/ou pelo Gestor.

5.9.2. – Em razão da política de investimento do Fundo, conforme descrita neste

Regulamento, especialmente considerando os critérios de elegibilidade aplicáveis aos investimentos do Fundo descritos nos incisos (ii) e (xiv) do item 4.4., bem como o disposto no item 7.1. abaixo, a primeira Assembleia Geral a ser instalada no âmbito do Fundo deverá aprovar (i) o investimento pelo Fundo em Companhias Alvo nas quais o Gestor e/ou suas Partes Relacionadas e/ou o Consultor Imobiliário e/ou suas Partes Relacionadas participem como sócios e/ou investidores, conforme o caso; e (ii) o custo de aquisição de qualquer ativo a ser adquirido pelo Fundo e/ou por qualquer Companhia Investida de titularidade do Gestor e/ou suas Partes Relacionadas e/ou do Consultor Imobiliário e/ou de suas Partes Relacionadas, conforme relatório aprovado pelos auditores independentes do Fundo.

5.10. – A política de investimento de que trata este Capítulo V somente poderá ser alterada em casos excepcionais, mediante aprovação prévia da Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo VIII deste Regulamento.

CAPÍTULO VI – DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E GESTÃO DA CARTEIRA

6.1. – O Fundo será administrado pelo Administrador e a gestão da Carteira será realizada pelo Gestor.

6.2. – Respeitados os limites estabelecidos neste Regulamento, o Administrador terá poderes para realizar todos os atos que se façam necessários à administração e funcionamento do Fundo.

6.2.1. – Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento, caberá ao Administrador:

I. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:
   a. os registros de Quotistas e de transferências de Quotas;
   b. o livro de atas das Assembleias Gerais de Quotistas;
   c. o livro ou lista de presença de Quotistas;
   d. os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis; e
   e. os registros e demonstrações contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo.

II. receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;

III. pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na legislação aplicável ou neste Regulamento;

IV. manter os títulos e Valores Mobiliários integrantes da Carteira custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM, observado o disposto no Anexo Normativo IV;

V. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e informados no momento do seu registro, bem como as demais informações cadastrais;

VI. no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I deste artigo até o seu término;

VII. exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;

VIII. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;

IX. manter os títulos ou Valores Mobiliários fungíveis integrantes da Carteira custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

X. elaborar e divulgar as informações previstas no Capítulo XXI deste Regulamento;

XI. tomar as medidas necessárias, conforme previsto na Circular do Banco Central nº. 3.978, de 23 de janeiro de 2020, conforme alterada, na Resolução CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, na Instrução da Secretaria de Previdência Complementar ("SPC") nº 22, de 19 de julho de 1999, e no Ofício-Circular SPC nº 08/SPC/GAB, de 16 de julho de 2004, e respectivas alterações posteriores, com a finalidade de prevenir e combater as atividades relacionadas com os crimes de "lavagem de dinheiro" ou ocultação de bens, direitos e valores identificados pela Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, e alterações posteriores;

XII. cumprir fielmente as deliberações da Assembleia Geral e do Comitê de Investimentos;

XIII. cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes deste Regulamento;

XIV. manter serviço de atendimento ao Quotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento; e

XV. monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver.

6.2.1.1. – Sempre que forem requeridas informações na forma prevista nos incisos (xvii) e (xviii) do item acima, o Gestor poderá submeter tal requisição à prévia apreciação e aprovação da Assembleia Geral, tendo em vista os melhores interesses do Fundo e de todos

os Quotistas, considerando eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às Companhias Investidas. Na hipótese de realização de Assembleia Geral na forma deste item, os Quotistas que tenham requerido referidas informações acima serão impedidos de votar.

6.2.1.2. – Em hipótese alguma o Administrador e o Gestor poderão: (i) atuar na análise das Companhias Investidas como assessor ou consultor do Fundo e/ou (ii) contratar prestador de serviço que tenha real ou potencial conflito de interesse pertinente as Companhias Investidas.

6.2.1.3. - O Administrador mantém serviço de atendimento ao Quotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website: www.apexgroup.com/apex-brazil
SAC: 0800 7999804
Ouvidoria: ouvidoria.bra@apexgroup.com

6.3. – O Gestor é o responsável pela gestão da Carteira.

6.3.1. – O Gestor, direta ou indiretamente, por meio de Partes Relacionadas e/ou quaisquer veículos de investimento, realizará e manterá, durante todo o prazo de duração do Fundo, investimento em Quotas da Primeira Emissão em valor correspondente a, no mínimo, R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), nas mesmas condições dos demais Quotistas.

6.3.2. – O Gestor terá poderes para, de acordo com as instruções do Comitê de Investimentos, conforme aplicável, realizar todos os atos relacionados à gestão da Carteira, bem como exercer todos os direitos inerentes aos Valores Mobiliários e Outros Ativos integrantes da Carteira, inclusive o direito de representar o Fundo em juízo e fora dele, de eleger membros para cargos de administração das Companhias Investidas, comparecer e votar em assembleias gerais de sócios das Companhias Investidas, sejam elas ordinárias ou extraordinárias, e reuniões de órgãos administrativos de qualquer espécie, exercer direito de ação, negociar contratos sociais e/ou estatutos sociais das Companhias Investidas e eventuais alterações, assim como firmar contratos de compra e venda de Valores Mobiliários, acordos de acionistas das Companhias Investidas, acordos de investimento, instrumentos de garantia e/ou contratos de empréstimo, conforme o caso, observadas as limitações deste Regulamento e da regulamentação em vigor.

6.3.3. – O Sr. André De Vivo, na qualidade de sócio indireto do Gestor, constitui Pessoa Chave do Gestor e deverá permanecer à disposição do Fundo durante todo o prazo de duração do Fundo.

6.3.3.1. – Na hipótese de substituição, destituição, desligamento e/ou impedimento (ainda que temporário) do Sr. André De Vivo na qualidade de Pessoa Chave do Gestor, por qualquer motivo, incluindo, sem limitação, por falecimento, doença grave que o impeça de trabalhar por um período contínuo de 2 (dois) meses, ou qualquer outro motivo de força maior, o Gestor deverá comunicar tal fato ao Administrador no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data em que tiver ciência da ocorrência ou da potencial ocorrência do evento.

6.3.3.2. – O Administrador deverá convocar, em até 60 (sessenta) dias contados do prazo previsto no item 6.3.3.1. acima, Assembleia Geral para deliberar sobre destituição do Sr. André De Vivo como Pessoa Chave do Gestor, bem como sobre a escolha de seu substituto.

6.3.3.3. – Caso a Assembleia Geral de que trata o item acima (i) não nomeie substituto de perfil similar e qualificação técnica equivalente, devidamente habilitado, para substituir o Sr. André De Vivo como Pessoa Chave do Gestor ou (ii) não obtenha quórum suficiente para deliberar sobre a substituição do Sr. André De Vivo como Pessoa Chave do Gestor, o Administrador procederá à liquidação automática do Fundo, sem necessidade de aprovação adicional pela Assembleia Geral, dentro do prazo de até 50 (cinquenta) dias contados da data estabelecida para a realização da Assembleia Geral.

6.3.4. – Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor, das demais disposições deste Regulamento, Código ART e do Acordo Operacional, compete ao Gestor, independentemente de prévia aprovação da Assembleia Geral:

I. fornecer aos Quotistas que assim requererem, estudos e análises de investimento para fundamentar as decisões a serem tomadas em Assembleia Geral, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;
II. fornecer aos Quotistas, de acordo com o Regulamento, atualizações periódicas dos estudos e análises que permitam o acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;
III. custear as despesas de propaganda do Fundo;
IV. exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;

V. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;

VI. firmar, em nome do Fundo, acordos de acionistas da Companhia Investida ou, conforme o caso, ajustes de natureza diversa que tenham por objeto assegurar ao Fundo efetiva influência na definição da política estratégica e gestão da Companhia Investida;

VII. manter a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão da Companhia Investida, nos termos do disposto no art. 5º, §1º do Anexo Normativo IV, e assegurar as práticas de governança referidas no art. 8º do Anexo Normativo IV;

VIII. comunicar ao Administrador qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo de que tenha conhecimento;

IX. cumprir fielmente as deliberações da Assembleia Geral;

X. cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes deste Regulamento;

XI. encaminhar, ao Administrador, as atas do Comitê de Investimento, para arquivo, se houver;

XII. executar as transações de investimento e desinvestimento, de acordo com a política de investimentos do Fundo;

XIII. representar o Fundo, na forma da legislação aplicável, perante as Companhias Investidas e monitorar os investimentos do Fundo, mantendo documentação hábil para demonstrar tal monitoramento;

XIV. executar de forma coordenada com as atividades de administração a comunicação com os membros do Comitê de Investimentos e do Conselho de Supervisão, quando for o caso;

XV. enviar as informações relevantes relativas a negócios realizados pelo Fundo ao Administrador do Fundo;

XVI. manter documentação hábil para que se verifique como se deu o seu processo decisório relativo à composição da Carteira, independentemente da classificação dotada pelo Fundo;

XVII. contratar, em nome do Fundo, bem como coordenar, os serviços de assessoria e consultoria correlatos aos investimentos ou desinvestimentos do Fundo nos ativos previstos no art. 5º do Anexo Normativo IV;

XVIII. fornecer ao Administrador todas as informações e documentos necessários para que este possa cumprir suas obrigações, incluindo, dentre outros:

a) as informações necessárias para que o Administrador determine se o Fundo se enquadra ou não como entidade de investimento, nos termos da regulamentação contábil específica;

b) as demonstrações contábeis auditadas das sociedades investidas previstas na

Resolução CVM 175, quando aplicável; e

c) o laudo de avaliação do valor justo da Companhia Investida, quando aplicável nos termos da regulamentação contábil específica, bem como todos os documentos necessários para que o Administrador possa validá-lo e formar suas conclusões acerca das premissas utilizadas pelo Gestor para o cálculo do valor justo.

XIX. elaborar, em conjunto com o Consultor Imobiliário, propostas de investimento para o Fundo em Valores Mobiliários e submetê-las à apreciação do Comitê de Investimentos;

XX. elaborar, em conjunto com o Consultor Imobiliário, propostas de desinvestimento para o Fundo em Valores Mobiliários e submetê-las à apreciação do Comitê de Investimentos;

XXI. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo, conforme orientação do Comitê de Investimentos;

XXII. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;

XXIII. empregar nas atividades de gestão da Carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da política de investimento do Fundo;

XXIV. observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e do Acordo Operacional;

XXV. nomear membros do Comitê de Investimentos, nos termos deste Regulamento;

XXVI. cumprir as deliberações da Assembleia Geral e do Comitê de Investimentos, conforme aplicável;

XXVII. decidir livremente sobre os investimentos, reinvestimentos e desinvestimentos do Fundo em Outros Ativos, observada a política de investimento descrita neste Regulamento, com poderes para adquirir e alienar os Outros Ativos integrantes do patrimônio do Fundo;

XXVIII. decidir sobre a alteração do mercado em que as Quotas são admitidas à negociação;

XXIX. acompanhar e monitorar o desempenho das Companhias Investidas;

XXX. executar de forma coordenada com o Administrador a comunicação com os membros do Comitê de Investimentos;

XXXI. enviar todas as informações relativas a negócios realizados pelo Fundo ao Administrador;

XXXII. manter documentação hábil para que se verifique como se deu o seu processo decisório relativo à composição da Carteira.

XXXIII. outorgar procuração para pessoa indicada pelo Comitê de Investimentos para comparecer e votar em assembleias gerais e especiais das companhias objeto de investimento pelo Fundo, devendo a referida pessoa seguir as instruções de voto transmitidas pelo Comitê de Investimentos, bem como dar conhecimento a respeito das deliberações e disponibilizar ao Administrador e ao Comitê de Investimentos cópia da respectiva ata, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após a sua assinatura;

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

a. a documentação relativa às operações e ao patrimônio do Fundo; e
b. as atas do Comitê de Investimento, recebidas do Gestor.

6.3.5. – As deliberações e orientações do Comitê de Investimentos não eximem o Gestor do cumprimento de qualquer de suas obrigações e responsabilidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

6.4. – É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício específico de suas funções e em nome do Fundo nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento:

1. receber depósito em conta corrente;

2. contrair ou efetuar empréstimos, salvo:

a) o disposto no art. 10 do Anexo Normativo IV;

b) nas modalidades estabelecidas pela CVM; ou

c) para fazer frente ao inadimplemento de Quotistas que deixem de integralizar as suas Quotas subscritas, em valor equivalente ao estritamente necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pelo Fundo.

3. prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma, exceto mediante aprovação dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral, na forma prevista no parágrafo segundo do artigo 26 deste Regulamento;

4. realizar qualquer investimento ou desinvestimento em desconformidade com as deliberações da Assembleia Geral;

5. negociar com duplicatas, notas promissórias, excetuadas aquelas de que trata a Resolução CVM nº 163, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, ou norma posterior que a substitua, ou outros títulos não autorizados pela CVM;

6. vender Quotas à prestação;

7. prometer rendimento predeterminado aos Quotistas; e

8. aplicar recursos:

a) na aquisição de bens imóveis;

b) na aquisição de direitos creditórios, ressalvadas as hipóteses previstas no art. 5º do Anexo Normativo IV ou caso os direitos creditórios sejam emitidos pela Companhia Investida; e

c) na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão.

9. utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Quotistas; e

10. praticar qualquer ato de liberalidade.

6.5. –O prestador de serviços de administração e/ou de gestão da Carteira deverá ser substituído nas seguintes hipóteses:

I. descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por decisão da CVM;

II. renúncia; ou

III. destituição por deliberação da Assembleia Geral.

6.5.1. – A Assembleia Geral deve deliberar sobre a substituição do Administrador ou Gestor em até 15 (quinze) dias da sua renúncia ou descredenciamento e deve ser convocada:

I – imediatamente pelo Administrador, Gestor ou pelos Quotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Quotas subscritas, nos casos de renúncia; ou

II – imediatamente pela CVM, nos casos de descredenciamento; ou

III – por qualquer Quotista caso não ocorra convocação nos termos dos incisos I e II acima.

6.5.2. – No caso de renúncia, o Administrador e o Gestor devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de liquidação do Fundo pelo Administrador.

6.5.3. – No caso de descredenciamento, a CVM deve nomear Administrador temporário até a eleição da nova administração.

6.5.4. – Em caso de renúncia, descredenciamento pela CVM ou substituição pelos Quotistas do Administrador, do Gestor ou de ambos, a Taxa de Administração e/ou a Taxa de Gestão, conforme aplicável, devida será calculada *pro rata temporis* até a data da extinção do vínculo contratual

6.5.1.1. – A liquidação do Fundo nos termos deste Capítulo deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia.

6.6. – Sem prejuízos das cláusulas acima, observado que na hipótese de destituição do Gestor sem que tenha sido configurada Justa Causa, além das remunerações previstas no item 6.5. acima, será devida ao Gestor a Taxa de Destituição Sem Justa Causa.

6.7. – Na data deste Regulamento, o Administrador e o Gestor possuíam completa independência no exercício de suas respectivas funções no âmbito do Fundo e não possuíam qualquer Conflito de Interesses.

6.8.1. – O Administrador e o Gestor deverão informar ao Fundo e aos Quotistas qualquer situação que os coloquem em situação de Conflito de Interesses, observado o disposto no item 5.9. acima e no Capítulo XIX.

6.9. Os serviços de liquidação, tesouraria e custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira, controle de ativos e passivos, cálculo das Quotas, processamento, contabilidade do Fundo e escrituração das Quotas serão prestados pelo Custodiante.

CAPÍTULO VII – DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO E DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS

7.1. – As Companhias Investidas e/ou as SPE contratarão o Consultor Imobiliário nos termos deste Regulamento e do Contrato de Consultoria, o qual atuará exclusivamente no âmbito das Companhias Investidas e/ou das SPE.

7.1.1. – Sem prejuízo do disposto no item 7.1. acima, a Sequóia e/ou suas Partes Relacionadas sempre serão sócias das Companhias Investidas e/ou das SPE.

7.1.2. – O Consultor Imobiliário possui um conselho de administração de que participa o Sr. André De Vivo, o qual é considerado como Pessoa Chave do Consultor Imobiliário e deverá permanecer à disposição do Consultor Imobiliário durante todo o prazo de duração do Fundo.

7.1.3. – Na hipótese de substituição, destituição, desligamento e/ou impedimento (ainda que temporário) de qualquer das Pessoas Chave do Consultor Imobiliário, por qualquer motivo, incluindo, sem limitação, por falecimento, doença grave que a impeça de trabalhar por um período contínuo de 2 (dois) meses, o Consultor Imobiliário deverá comunicar tal fato ao Administrador no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data em que tiver ciência da ocorrência ou de potencial ocorrência do evento.

7.1.4 – O Administrador deverá convocar, em até 60 (sessenta) dias contados do prazo previsto no item 7.1.3. acima, Assembleia Geral para deliberar sobre destituição da(s) Pessoa(s) Chave do Consultor Imobiliário, bem como sobre a escolha de seu substituto.

7.1.4 – Caso a Assembleia Geral de que trata o item acima (i) não nomeie substituto de perfil similar e qualificação técnica equivalente, devidamente habilitado, para substituir a(s) Pessoa(s) Chave do Consultor Imobiliário ou (ii) não obtenha quórum suficiente para deliberar sobre a substituição da(s) Pessoa(s) Chave do Consultor Imobiliário, o Administrador procederá à liquidação automática do Fundo, sem necessidade de aprovação adicional pela Assembleia Geral, dentro do prazo de até 50 (cinquenta) dias contados da data estabelecida para a realização da Assembleia Geral.

7.2. – Sem prejuízo de outras atribuições eventualmente conferidas ao Consultor Imobiliário por força do Contrato de Consultoria, competirá principalmente ao Consultor Imobiliário nos termos do Contrato de Consultoria:

(i) elaborar, em conjunto com o Gestor, propostas de investimento e desinvestimento para o Fundo em Valores Mobiliários e submetê-las à apreciação do Comitê de Investimentos;

(ii) administrar os Empreendimentos Imobiliários das Companhias Investidas e/ou das SPE;

(iii) preparar e entregar ao Fundo mensalmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada mês, relatório gerencial, que conterá fatos, eventos relevantes e estimativas do valor justo dos Empreendimentos Imobiliários das Companhias Investidas e/ou das SPE;

(iv) exercer suas atividades no melhor interesse das Companhias Investidas; e

(v) observar e fazer cumprir as disposições constantes do Contrato de Consultoria.

7.3. – Pela prestação dos serviços descritos no Contrato de Consultoria, o Consultor Imobiliário fará jus à remuneração equivalente a 4% (quatro por cento) do VGV Fundo, a ser paga pela respectiva Companhia Investida ou SPE, conforme o caso, nos termos do Contrato de Consultoria.

7.4. – O Fundo tem um Comitê de Investimentos, que tem por função principal auxiliar e orientar o Gestor na gestão da Carteira.

7.5. – Observado o disposto no item 7.5.1. abaixo, o Comitê de Investimentos será formado por até 4 (quatro) membros, sendo até 2 (dois) membros indicados pela CSHG, na qualidade de distribuidor das Quotas da Primeira Emissão, e 2 (dois) membros indicados pelo Gestor.

7.5.1. – Os membros do Comitê de Investimentos somente poderão ser destituídos e substituídos por aqueles que os tenham indicado, nos termos do item 7.5. acima.

7.5.2. – Somente poderá ser eleito para integrar o Comitê de Investimentos, independentemente de quem venha a indicá-lo, o profissional que preencha os seguintes requisitos:

(i) possua notório conhecimento e ilibada reputação;

(ii) possua graduação em curso superior, em instituição reconhecida oficialmente no País ou no exterior;

(iii) possua, pelo menos, 5 (cinco) anos de comprovada experiência profissional em atividade diretamente relacionada à análise ou à estruturação de Empreendimentos Imobiliários, ou seja, especialista setorial com notório saber no ramo de atividade objeto de investimento pelo Fundo;

(iv) possua disponibilidade e compatibilidade para participar das reuniões do Comitê de Investimentos;

(v) assine termo de posse atestando possuir as qualificações necessárias para preencher os requisitos dos incisos (i) a (iv) acima; e

(vi) assine termo de confidencialidade e termo se obrigando a declarar eventual situação de Conflito de Interesses sempre que esta venha a ocorrer, hipótese em que se absterá não só de deliberar, como também de apreciar e discutir a matéria objeto do Conflito de Interesses.

7.6. – Os membros do Comitê de Investimentos terão mandato correspondente ao prazo de duração do Fundo, podendo renunciar ao cargo ou ser substituídos a qualquer tempo pelo Gestor.

7.7. – São atribuições do Comitê de Investimentos:

(i) discutir metas e diretrizes de investimento e desinvestimento do Fundo em Valores Mobiliários;

(ii) deliberar sobre os projetos e propostas de investimento e desinvestimento do Fundo em Valores Mobiliários, conforme submetidos à apreciação do Comitê de Investimentos pelo Gestor e pelo Consultor Imobiliário;

(iii) deliberar sobre e autorizar a emissão de títulos de dívida e/ou contratação de qualquer espécie de empréstimo pelas Companhias Investidas e/ou pelas SPE;

(iv) propor à Assembleia Geral a prorrogação do prazo de duração do Fundo;

(v) avaliar a adequação dos ajustes e procedimentos de que trata o item 4.2. acima quanto à sua efetiva eficácia como forma de participação do Fundo na gestão das Companhias Investidas;

(vi) propor à Assembleia Geral a emissão de novas Quotas;

(vii) deliberar sobre o pagamento de dividendos declarados pelas Companhias Investidas em benefício do Fundo diretamente aos Quotistas nos termos do item 5.7.1. acima;

(viii) deliberar sobre a amortização de Quotas nos termos deste Regulamento;

(ix) submeter à apreciação da Assembleia Geral proposta sobre procedimentos de entrega de bens e direitos integrantes da Carteira como forma de pagamento de amortização e resgate de Quotas;

(x) acompanhar o desempenho das Companhias Investidas e/ou das SPE;

(xi) acompanhar as atividades do Gestor em relação à representação do Fundo nas Companhias Investidas na forma prevista no Regulamento;

(xii) acompanhar os investimentos realizados pelo Gestor em Outros Ativos;

(xiii) solicitar ao Administrador a realização de Chamadas de Capital para investimentos em Valores Mobiliários e, conforme o caso, pagamentos de despesas e encargos do Fundo;

(xiv) deliberar sobre o pagamento pelo Fundo de despesas e encargos que superem o limite estabelecido no inciso (xi) do item 17.1. abaixo;

(xv) deliberar sobre a orientação de voto a ser observada pelo Gestor no que se refere à eleição de membros para cargos de administração das Companhias Investidas, nas assembleias gerais das Companhias Investidas, nas reuniões de órgãos administrativos de qualquer espécie das Companhias Investidas, bem como orientar o Gestor sobre a celebração de contratos de compra e venda de Valores Mobiliários, acordos de acionistas das Companhias Investidas e/ou das SPE e/ou quaisquer outros acordos de investimento e/ou instrumentos de garantia;

(xvi) deliberar sobre os critérios para avaliação dos Valores Mobiliários integrantes da Carteira nos termos do item 13.3. abaixo; e

(xvii) propor à Assembleia Geral nova prorrogação do prazo referido no inciso (i) do item 5.5. acima, nos termos do item 5.5.2. acima.

7.8. – Os membros do Comitê de Investimentos reunir-se-ão, ordinariamente, em período a ser estabelecido na primeira reunião do Comitê de Investimentos, inclusive, mas não se limitando, para debater o desempenho das Companhias Investidas, do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário e do Fundo, e, extraordinariamente, sempre que necessário, atendendo a convocação escrita enviada pelo Gestor ou por qualquer um dos seus membros com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência. O Gestor (além dos representantes por ele eleitos) terá a faculdade de participar das reuniões do Comitê de Investimentos, sem direito a voto.

7.8.1. – As convocações escritas serão dispensadas quando todos os membros do Comitê de Investimentos estiverem presentes à reunião.

7.9. – O Comitê de Investimentos poderá se reunir pessoalmente, na sede do Gestor, ou por meio de conferência telefônica, vídeo conferência ou outro meio semelhante, sendo válidas as deliberações manifestadas por tais meios e/ou via correio eletrônico.

7.10. – As reuniões do Comitê de Investimentos somente serão instaladas com a presença da totalidade de seus membros.

7.11. – As decisões do Comitê de Investimentos deverão ser tomadas de forma unânime. Após aprovação pelo Comitê de Investimentos, quaisquer alterações que modifiquem a proposta originalmente aprovada deverão ser novamente submetidas à aprovação do Comitê de Investimentos, em observância ao disposto nos itens acima.

7.12. – Das reuniões do Comitê de Investimentos serão lavradas atas, as quais serão assinadas pelos membros presentes.

7.13. – Os membros do Comitê de Investimentos poderão participar de comitês de investimentos ou conselhos de supervisão de outros fundos que tenham por objeto o investimento em companhias que atuem no mesmo segmento econômico das Companhias Investidas.

7.13.1. – O membro do Comitê de Investimentos que participar de outros comitês de investimento ou conselhos de supervisão nos termos do item 7.13. acima deverá (i) solicitar imediatamente ao Administrador que comunique os Quotistas sobre tal fato, comunicação esta que deverá ser realizada pelo Administrador no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da ciência do fato; (ii) atuar de forma totalmente imparcial nas reuniões do Comitê de Investimentos, de modo a evitar qualquer Conflito de Interesses, agindo sempre no melhor interesse do Fundo e dos Quotistas; e (iii) observar os estritos termos do disposto no item 22.3. abaixo.

7.14. – Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer remuneração do Fundo pelo exercício de suas funções.

CAPÍTULO VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL

8.1. – Observado o disposto nos itens 8.2. a 8.12. abaixo, competirá privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo:

(i) deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, nos termos do art. 71 da Resolução CVM 175;

(ii) alterar este Regulamento (sendo que as deliberações referidas nos incisos abaixo e que acarretem alteração deste Regulamento estarão sujeitas aos respectivos quóruns de aprovação relacionados às matérias específicas de tais incisos, conforme abaixo definido);

(iii) deliberar sobre alterações nos quóruns de instalação e deliberação da Assembleia Geral;

(iv) deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador, bem como sobre a escolha de seu substituto;

(v) deliberar sobre a destituição ou substituição do Gestor com Justa Causa, bem como sobre a escolha de seu substituto;

(vi) deliberar sobre a destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa, bem como sobre a escolha de seu substituto;

(vii) deliberar sobre o aumento da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance;

(viii) deliberar sobre a alteração da política de investimento do Fundo;

(ix) deliberar sobre a fusão, incorporação ou cisão do Fundo;

(x) deliberar sobre a liquidação ou outra forma de dissolução do Fundo antes do término do seu prazo de duração;

(xi) deliberar sobre a liquidação do Fundo na hipótese de ocorrência de qualquer dos eventos de liquidação previstos no item 14.3. abaixo e, conforme o caso, acerca dos procedimentos e prazos referentes à liquidação do Fundo;

(xii) deliberar sobre procedimentos de entrega de Valores Mobiliários e Outros Ativos como pagamento de amortização ou resgate de Quotas;

(xiii) deliberar sobre a proposta do Comitê de Investimentos de prorrogação do prazo de duração do Fundo;

(xiv) deliberar sobre a proposta do Comitê de Investimentos para a emissão e distribuição de novas Quotas;

(xv) deliberar, quando for o caso, sobre o requerimento de informações pelos Quotistas, na forma prevista no item 6.2.1.1. deste Regulamento;

(xvi) deliberar sobre a realização de operações pelo Fundo de que tratam o item 5.9. e o Capítulo XIX deste Regulamento;

(xvii) deliberar sobre a instalação, composição, organização e funcionamento de comitês e conselhos do Fundo;

(xviii) sem prejuízo do disposto no item 17.1.1. abaixo, aprovar despesas e encargos do Fundo não previstos no Capítulo XVII deste Regulamento ou na regulamentação aplicável;

(xix) deliberar sobre o aumento da remuneração do Consultor Imobiliário estabelecida no item 7.3. acima;

(xx) deliberar sobre a autorização de que trata o Capítulo XX abaixo;

(xxi) deliberar sobre a alteração da classificação de que trata o item 2.2. acima;

(xxii) deliberar sobre a proposta do Comitê de Investimentos de nova prorrogação do prazo de que trata o inciso (i) do item 5.5. acima, nos termos do item 5.5.2. acima;

(xxiii) deliberar sobre a prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de coobrigação, em nome do Fundo;

(xxiv) deliberar sobre a substituição da Pessoa Chave do Gestor nos termos do item 6.3.3.2. acima;

(xxv) deliberar sobre a substituição da(s) Pessoa(s) Chave do Consultor Imobiliário nos termos do item 7.1.4. acima; e

(xxvi) a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e seu Administrador ou Gestor e entre o Fundo e qualquer Quotista, ou grupo de Quotistas, que detenham mais de 10% das Quotas subscritas; e

(xxvii) a aprovação do laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de Quotas do Fundo.

8.1.1. – Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Quotistas sempre que tal alteração:

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

II. for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou

III. envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

8.1.1.1 – As alterações referidas nos incisos I e II do caput devem ser comunicadas aos Quotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

8.1.1.2 – A alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos Quotistas.

8.1.2 - Anualmente, a Assembleia Geral deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.

8.2. – A convocação da Assembleia Geral será realizada mediante envio, pelo Administrador, (i) de correspondência escrita a cada um dos Quotistas; e/ou (ii) correio eletrônico endereçado a cada um dos Quotistas, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, devendo a convocação conter descrição dos assuntos a serem discutidos e votados. As Assembleias Gerais serão realizadas na sede do Administrador ou, na impossibilidade de se realizarem na sede do Administrador, em lugar a ser previamente indicado pelo Administrador na carta de convocação.

8.2.1. – Independentemente da convocação prevista no item 8.2. acima, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Quotistas.

8.3. – A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Administrador, por iniciativa própria ou mediante solicitação do Gestor, e/ou por Quotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Quotas emitidas pelo Fundo.

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

8.4.1 Os Quotistas que tenham sido chamados a integralizar as Quotas subscritas e que

estejam inadimplentes na data da convocação da assembleia não têm direito a voto sobre a respectiva parcela subscrita e não integralizada.

8.5. – Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Quotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos.

8.6. - A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de, no mínimo, Quotistas que representem a maioria das Quotas em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

8.6.1. - Não se instalando a Assembleia Geral em primeira convocação, a Assembleia Geral deverá ser novamente convocada, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, podendo, alternativamente, ser realizada consulta formal, observado o procedimento previsto no item 8.8. deste Regulamento.

8.6.2. – A segunda convocação poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação.

8.7. – Observado o disposto nos itens 8.7.1., 8.7.2. e 8.7.3. abaixo, as deliberações das Assembleias Gerais, como regra geral, serão aprovadas por Quotistas que representem, em primeira convocação, a maioria das Quotas em circulação e, em segunda convocação, a maioria das Quotas dos Quotistas presentes.

8.7.1. – As deliberações das Assembleias Gerais referentes às matérias indicadas nos incisos (i) e (xv) do item 8.1. acima serão aprovadas por Quotistas que representem a maioria das Quotas dos Quotistas presentes, em primeira ou segunda convocação.

8.7.2. – As deliberações das Assembleias Gerais referentes às matérias indicadas nos incisos (ii), (iii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii), (ix), (x), (xi), (xvii), (xiii), (xiv), (xvi), (xvii), (xviii), (xix), (xxii), (xxiv), (xxv), (xxvi) e (xxvii) do item 8.1. acima serão aprovadas por Quotistas que representem a maioria das Quotas em circulação, em primeira ou segunda convocação

8.7.3. – As deliberações das Assembleias Gerais referentes à matéria indicada no inciso (xxiii) do item 8.1. acima serão aprovadas por Quotistas que representem 100% (cem por cento) das Quotas em circulação, em primeira ou segunda convocação.

8.7.4. – Os Quotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva

Assembleia Geral.

8.8. – As deliberações da Assembleia Geral poderão ser aprovadas mediante processo de consulta formal realizada por escrito, via carta, fax ou e-mail, sem necessidade de reunião, caso em que os Quotistas terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico, para respondê-la ao Administrador.

8.8.1. – Da consulta deverão constar todas as informações necessárias ou apropriadas para o exercício do direito de voto do Quotista.

8.9. – Em cada Assembleia Geral, após a deliberação e a aprovação das matérias da respectiva ordem do dia, o Administrador ou o secretário da Assembleia Geral lavrarão a ata da Assembleia Geral, a qual deverá ser aprovada pelos Quotistas presentes. Ao final de cada Assembleia Geral, todos os Quotistas presentes à Assembleia Geral deverão assinar a respectiva ata, desde que seja consistente com as atividades conduzidas pelo Fundo. Os Quotistas que participarem da Assembleia Geral, por meio de teleconferência ou videoconferência, deverão enviar ao Administrador a ata devidamente assinada por correio eletrônico ou fac-símile, assim que possível, e, adicionalmente, deverão enviar uma via original da ata para o Administrador, por correio comum ou serviço de entrega.

8.10. – Os Quotistas deverão informar ao Administrador qualquer situação que os coloquem em situação de Conflito de Interesses em relação a qualquer matéria objeto de deliberação pela Assembleia Geral, ficando tais membros impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do Conflito de Interesses, enquanto permanecer o conflito.

8.11. – Sem prejuízo do disposto no item 8.10. acima, o Gestor não poderá votar como Quotista nas deliberações de que tratam os incisos (v), (vi), (vii), (xix), (xxiv) e (xxv) do item 8.1. acima, quando as suas Quotas não serão computadas para fins de cálculo do quórum de instalação e de deliberação da Assembleia Geral.

8.12. – Não podem votar na Assembleia Geral:

I – o prestador de serviço, essencial ou não;

II – os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

III – partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

IV – o Quotista que tenha interesse conflitante com o Fundo no que se refere à matéria em votação; e

V – o Quotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

8.12.1. – Não se aplica a vedação prevista no item 8.12. quando:

I – os únicos Quotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, as pessoas mencionadas nos incisos I a V do item 8.12.; ou

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais Quotistas do Fundo, que pode ser manifestada na própria Assembleia Geral ou constar de permissão previamente concedida pelo Quotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador.

8.12.2. – Previamente ao início das deliberações, cabe ao Quotista de que trata o inciso IV do item 8.12. declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

CAPÍTULO IX – DA COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO E DAS EMISSÕES DE QUOTAS

9.1. – O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe de Quotas. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Quotas estão descritos neste Capítulo IX e nos Capítulos X e XI deste Regulamento, bem como nos Suplementos referentes a cada emissão de Quotas.

9.1.1. – As Quotas deverão ser totalmente subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta, conforme prazo estabelecido no Suplemento referente a cada emissão de Quotas. As Quotas que não forem subscritas nos termos deste item e do respectivo Suplemento serão canceladas pelo Administrador.

9.1.2. – O Fundo estabelece patrimônio mínimo inicial para funcionamento, podendo iniciar suas atividades e realizar investimentos nas Companhias Alvo mediante a subscrição de quantidade de Quotas que corresponda a, no mínimo, R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

9.2. – Emissões de novas Quotas poderão ser realizadas mediante proposta do Comitê de Investimentos e prévia aprovação da Assembleia Geral, observados (i) o quórum de

deliberação de que trata o Capítulo VIII deste Regulamento, e das disposições da Resolução CVM 160.

9.2.1. – A segunda emissão de Quotas poderá ser submetida à aprovação do Comitê de Investimentos e da Assembleia Geral nos termos do item 9.2. acima, até o final do prazo de 6 (seis) meses contados da data da primeira integralização de Quotas do Fundo, sendo que o Preço de Emissão das Quotas de uma eventual segunda emissão será correspondente ao Preço de Emissão das Quotas da Primeira Emissão acrescido do valor *pro rata* do Preço de Emissão das Quotas da Primeira Emissão já integralizado pelos Quotistas até a data da primeira integralização de Quotas de uma eventual segunda emissão do Fundo, atualizado pela variação da taxa de juros dos Certificados de Depósito Interbancários – CDI, calculada *pro rata temporis*, desde a data da primeira integralização de Quotas da Primeira Emissão do Fundo até a data da primeira integralização de Quotas de uma eventual segunda emissão do Fundo.

9.2.2. – Observado o disposto no item 10.6. abaixo, os Quotistas terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas Quotas na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido.

9.2.3. – Os investidores que subscreverem Quotas no âmbito de uma eventual segunda emissão do Fundo deverão integralizar, no ato de subscrição, parcela do Preço de Emissão das Quotas da segunda emissão correspondente ao percentual do Preço de Emissão das Quotas da Primeira Emissão que já tenha sido integralizado pelos Quotistas até a data da primeira integralização de Quotas de uma eventual segunda emissão do Fundo.

CAPÍTULO X – DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS QUOTAS

10.1. – Características das Quotas e Direitos Patrimoniais

10.1.1. – As Quotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido e serão de uma única classe.

10.1.2. – Todas as Quotas terão forma nominativa, serão escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares.

10.1.3. – Todas as Quotas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de

condições, observado o disposto neste Regulamento e no Suplemento referente a cada emissão de Quotas.

10.1.4. – A responsabilidade do Quotista não está limitada ao valor por ele subscrito, de modo que os Quotistas respondem por eventual Patrimônio Líquido negativo do Fundo, sem prejuízo da responsabilidade do Administrador e do Gestor em caso de inobservância da Política de Investimentos ou de seus deveres nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, quando agirem com culpa ou dolo.

10.1.5. – Os Quotistas estão cientes da ausência de limitação de responsabilidade, pelo que assinarão no ato de subscrição de suas Cotas "**Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada**".

10.1.6. – Eventuais prejuízos decorrentes dos investimentos realizados pelo Fundo serão rateados entre os Quotistas, na proporção de suas Quotas, sendo certo que, as aplicações realizadas pelos Quotistas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado financeiro.

10.2. – Valor das Quotas

10.2.1. – Sem prejuízo das disposições específicas deste Regulamento relativas ao cálculo do valor das Quotas, como regra geral as Quotas terão seu valor calculado mensalmente e tal valor corresponderá à divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Quotas emitidas e em circulação, ambos calculados na data de apuração do valor das Quotas.

10.3. – Direitos de Voto

10.3.1. – Sem prejuízo do disposto no item 10.6.1. abaixo, todas as Quotas terão direito de voto nas Assembleias Gerais, correspondendo cada Quota a um voto.

10.4. – Distribuição e Subscrição das Quotas

10.4.1. – As Quotas serão objeto de Ofertas realizadas pelo Administrador. As Ofertas serão destinadas a Investidores Qualificados ou a Investidores Profissionais, conforme aplicável.

10.4.2. – As Quotas deverão ser subscritas pelos Quotistas até a data de encerramento da respectiva Oferta, conforme prazo estabelecido no Suplemento referente a cada emissão de Quotas.

10.4.3. – No ato da subscrição de Quotas, o subscritor (i) assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pelo Administrador, (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Quotas por ele subscritas em atendimento às Chamadas de Capital que venham a ser realizadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento e do respectivo Compromisso de Investimento, (iii) receberá exemplar atualizado deste Regulamento e, conforme o caso, do Prospecto, quando deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, sua condição de Investidor Qualificado e atestar que está ciente (a) das disposições contidas neste Regulamento, no Compromisso de Investimento e, conforme o caso, no Prospecto, e (b) das eventuais restrições da Resolução CVM 160 .

10.5. – Integralização das Quotas

10.5.1. – As Quotas serão integralizadas pelo Preço de Integralização em atendimento às Chamadas de Capital a serem realizadas pelo Administrador, de acordo com as instruções do Comitê de Investimentos, observados os procedimentos descritos nos itens 10.5.2. a 10.5.5. abaixo, e o disposto nos Compromissos de Investimento.

10.5.2. – Na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimento em Valores Mobiliários ou necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo, o Administrador, de acordo com as instruções do Comitê de Investimentos, realizará Chamadas de Capital, ou seja, comunicará os Quotistas sobre tal oportunidade e/ou necessidade, solicitando o aporte de recursos no Fundo mediante a integralização parcial ou total das Quotas subscritas por cada um dos Quotistas nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento.

10.5.2.1. – Chamadas de Capital para a realização de investimentos em Valores Mobiliários poderão ser realizadas somente durante o Período de Investimento, observadas as exceções previstas no Capítulo V acima, ao passo que Chamadas de Capital para o pagamento de despesas e encargos do Fundo poderão ser realizadas a qualquer momento durante o prazo de duração do Fundo.

10.5.2.2. – Sem prejuízo do disposto no inciso (xi) do item 17.1. abaixo, o Administrador poderá realizar Chamadas de Capital, a seu exclusivo critério e sem necessidade de aprovação do Comitê de Investimentos, caso verifique a necessidade de aporte de recursos no Fundo exclusivamente para o pagamento de despesas e encargos do Fundo.

10.5.3. – Ao receberem a Chamada de Capital, os Quotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Quotas no prazo máximo de 20 (vinte) Dias Úteis contados do recebimento da Chamada de Capital, conforme solicitado pelo Administrador, em observância às instruções do Comitê de Investimentos, e de acordo com o disposto nos respectivos Compromissos de Investimento.

10.5.4. – As Quotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, (i) por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3; ou (ii) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade do Fundo, mediante ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central.

10.5.5. – O procedimento disposto nos itens 10.5.2. a 10.5.4. acima será repetido para cada Chamada de Capital até que, pelo menos, 100% (cem por cento) das Quotas subscritas pelos Quotistas tenham sido integralizadas.

10.5.6. – Os Quotistas, ao subscreverem Quotas e assinarem os respectivos Compromissos de Investimento, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto neste item 10.5. e nos respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos deste item 10.5. e dos respectivos Compromissos de Investimento, estando também sujeitos ao disposto no item 10.6. abaixo.

<u>10.6. – Inadimplência dos Quotistas</u>

10.6.1. – O Quotista Inadimplente será responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao Fundo nos termos do item 10.5.6. acima, bem como terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (voto em Assembleias Gerais, recebimento diretamente das Companhias Investidas de dividendos declarados pelas Companhias Investidas em benefício do Fundo, pagamento de amortização de Quotas em igualdade de condições com os demais Quotistas titulares de Quotas e exercício do direito de preferência para a aquisição de Quotas, nos termos deste Regulamento) até que as suas obrigações tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro. Caso o Quotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Quotista Inadimplente passará a ser novamente elegível aos seus direitos políticos e patrimoniais conforme previsto neste Regulamento.

10.6.1.1. – Sem prejuízo de quaisquer outras medidas que venham a ser tomadas nos

termos dos itens abaixo, os Quotistas Inadimplentes estarão sujeitos ao pagamento de seu débito atualizado pelo *Benchmark*, calculado *pro rata temporis*, acrescido de multa equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor do débito corrigido pelo *Benchmark*, cujo montante será apropriado diariamente e revertido em favor do Fundo.

10.6.1.2. – Caso o Fundo realize amortização ou resgate de Quotas em período em que um Quotista esteja qualificado como Quotista Inadimplente, os valores referentes à amortização ou ao resgate devidos ao Quotista Inadimplente serão utilizados para o pagamento dos débitos do Quotista Inadimplente perante o Fundo. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este item, serão entregues ao Quotista Inadimplente a título de amortização ou resgate de suas Quotas.

10.6.1.2.1. – O disposto no item 10.6.1. acima também se aplica à hipótese de distribuição de dividendos apurados e declarados pelas Companhias Investidas em benefício do Fundo diretamente a um Quotista que seja qualificado como Quotistas Inadimplente, sendo que os valores referentes à distribuição de dividendos pelas Companhias Investidas diretamente ao Quotista Inadimplente serão destinados ao Fundo, para fins de pagamento dos débitos do respectivo Quotista Inadimplente perante o Fundo.

10.6.1.3. – Independentemente do disposto nos itens acima, o Administrador, na qualidade de representante legal do Fundo, deverá alienar as Quotas de titularidade de qualquer Quotista Inadimplente que não cumpra com suas obrigações previstas no Compromisso de Investimento dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados de notificação por escrito a ser encaminhada pelo Administrador ao Quotista Inadimplente.

10.6.1.3.1. – As Quotas de titularidade do Quotista Inadimplente que venham a ser alienadas nos termos do item acima deverão observar o procedimento disposto no item 10.9.5. abaixo.

10.6.1.3.2. – O produto da alienação das Quotas do Quotista Inadimplente lhe será entregue logo depois de deduzido o débito do mesmo para com o Fundo.

10.6.2. – Os pagamentos a que se referem os itens 10.6.1., 10.6.1.2. e 10.6.1.2.1. acima, que sejam realizados por meio da B3, abrangerão, de forma idêntica, todos os Quotistas cujas Quotas estejam custodiadas na B3.

<u>10.7. – Procedimentos referentes à Amortização de Quotas</u>

10.7.1. – As Quotas poderão ser amortizadas a qualquer tempo durante o prazo de duração do Fundo, conforme deliberação do Comitê de Investimentos e, observados os termos e condições estabelecidos neste Regulamento.

10.7.2. – Para fins de amortização de Quotas, será considerado o valor da Quota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, correspondente à divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Quotas emitidas e em circulação, ambos apurados no Dia Útil imediatamente anterior à referida data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

10.7.3. – Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização de Quotas aos Quotistas cair em dia que não seja Dia Útil, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Quota em vigor no Dia Útil anterior ao do pagamento.

10.7.4. – Os pagamentos de amortização das Quotas serão realizados em moeda corrente nacional, (i) por meio da B3, conforme as Quotas estejam custodiadas na B3; ou (ii) por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade de cada Quotista, mediante ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central.

10.7.5. – Ao final do prazo de duração do Fundo ou quando da liquidação antecipada do Fundo, em caso de decisão da Assembleia Geral, todas as Quotas deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional. Não havendo recursos em moeda corrente nacional suficientes para realizar o pagamento da amortização total das Quotas em circulação à época da liquidação do Fundo, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral a fim de deliberar sobre (a) a entrega de Valores Mobiliários e Outros Ativos como pagamento de amortização e resgate ou (b) a prorrogação do prazo de duração do Fundo.

10.7.5.1 – Na hipótese da Assembleia Geral referida no item 10.7.5. acima deliberar pela não prorrogação do prazo de duração do Fundo e não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega de Valores Mobiliários e Outros Ativos para fins de amortização total das Quotas ainda em circulação, tais Valores Mobiliários e Outros Ativos serão entregues em pagamento aos Quotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Quotista será calculada de acordo com a proporção de Quotas detida por cada Quotista sobre o valor total das Quotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador estará desobrigado em

relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste item serão ainda observados os seguintes procedimentos:

(i) o Administrador deverá notificar os Quotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que estes elejam um Administrador para o referido condomínio de Valores Mobiliários e Outros Ativos, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de Valores Mobiliários e Outros Ativos a que cada Quotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Quotistas após a constituição do condomínio; e

(ii) caso os Quotistas não procedam à eleição do Administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo Quotista que detenha a maioria das Quotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Quotistas Inadimplentes, se houver.

10.7.5.2. – Na hipótese de amortização de Quotas mediante a entrega de Valores Mobiliários ou Outros Ativos integrantes da Carteira, referida amortização de Quotas será realizada fora do âmbito da B3.

10.8. – Resgate das Quotas

10.8.1. – As Quotas somente serão resgatadas na data de liquidação do Fundo.

10.9. – Distribuição e Negociação das Quotas

10.9.1. – As Quotas poderão ser registradas para distribuição e negociação no MDA, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela B3, observado que o Administrador somente promoverá o registro das Quotas para negociação na medida em que as referidas Quotas estejam 100% (cem por cento) integralizadas pelos respectivos Quotistas.

10.9.2. – No caso de operações de aquisição de Quotas em mercados regulamentados, observadas as restrições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, caberá ao intermediário assegurar a condição de Investidor Qualificado do adquirente de Quotas.

10.9.3. – Todo Quotista que ingressar no Fundo, por meio de operação de compra e venda de Quotas, deverá cumprir com os requisitos descritos no Capítulo III e no item 10.4.4. acima, sob pena de nulidade da operação de compra e venda de Quotas em questão.

10.9.4. – Sem prejuízo do disposto no item 10.9.5. abaixo, caso um Quotista Alienante pretenda alienar suas Quotas a terceiros e/ou a outros Quotistas antes do pagamento do Preço de Integralização das Quotas objeto da operação de alienação, tal operação somente será válida se o novo titular das Quotas assumir integralmente as obrigações previstas no Compromisso de Investimento em nome do Quotista Alienante.

10.9.5. – Sem prejuízo do disposto no item 10.6.1. acima, os Quotistas, ao ingressarem no Fundo, terão o direito de preferência para adquirir Quotas, em igualdade de condições e proporcionalmente à sua participação na composição do Patrimônio Líquido, caso qualquer Quotista pretenda, de qualquer forma e sob qualquer hipótese, alienar suas Quotas a terceiros ou a outros Quotistas, quando serão observados os procedimentos descritos nos abaixo:

(i) o Quotista Alienante deverá comunicar aos demais Quotistas, por meio de correspondência escrita, o preço e as condições de pagamento que pretende obter de um terceiro ou outro Quotista como contraprestação à referida alienação de Quotas, além do nome e qualificação de tal terceiro ou Quotista comprador;

(ii) os demais Quotistas terão o prazo de 30 (trinta) dias contados da data do envio da comunicação referida no inciso (i) acima para, por meio de correspondência escrita enviada ao Quotista Alienante, manifestar sua intenção de exercer o direito de preferência para a aquisição das Quotas objeto da comunicação recebida, inclusive eventuais sobras não adquiridas pelos demais Quotistas, hipótese em que a compra e venda das Quotas, nos mesmos termos e condições expressos na comunicação mencionada no inciso (i) acima, deverá ser efetivada dentro de 15 (quinze) dias contados a partir da data do término do prazo mencionado neste inciso. Havendo vários Quotistas interessados, a quantidade de Quotas que cada um terá o direito de adquirir será proporcional à participação dos Quotistas interessados na composição do Patrimônio Líquido;

(iii) a falta de manifestação por qualquer Quotista nos termos do inciso (ii) acima será equivalente a uma manifestação, por parte daquele Quotista, de que não

pretende exercer o direito de preferência que lhe cabe para aquisição das Quotas que forem objeto da comunicação inicial do Quotista Alienante, ficando o Quotista Alienante autorizado a promover a alienação das Quotas de sua titularidade ofertadas aos demais Quotistas ou a um terceiro durante o prazo suplementar de 30 (trinta) dias, desde que por um preço não inferior e/ou segundo condições de pagamento não mais vantajosas aos constantes da comunicação inicialmente efetuada aos outros Quotistas. Havendo dúvida ou divergência quanto à determinação do preço e condições de pagamento das Quotas (dentre os inicialmente comunicados aos outros Quotistas e os efetivamente negociados com um terceiro), a matéria será submetida à decisão final, vinculante e inatacável, de uma das 4 (quatro) maiores empresas internacionais de auditoria e/ou consultoria, escolhida pelo Quotista Alienante, às suas expensas;

(iv) a partir do momento em que todos os Quotistas declararem que não pretendem exercer o direito de preferência que lhes cabe, nos termos deste item, ou na falta de manifestação tempestiva dentro do prazo de 30 (trinta) dias acima referido, o Quotista Alienante poderá franquear a terceiros, mediante assunção de compromissos de confidencialidade, amplo acesso às informações de que tiver acesso sobre o Fundo e seus investimentos e sobre a composição da Carteira; e

(v) transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias indicado no inciso (iv) acima sem que as Quotas ofertadas tenham sido alienadas e continuando o Quotista Alienante interessado na transferência das referidas Quotas, deverá o Quotista Alienante renovar o procedimento de Oferta descrito neste item.

10.9.6. – Caso um Quotista Alienante venha a alienar suas Quotas a terceiros e/ou a outros Quotistas sem observância do disposto neste Regulamento e sem comprovação, pelo Administrador, no caso de negociações privadas, ou, pelo intermediário, no caso de negociações de Quotas em mercado de balcão organizado, de que o novo Quotista se qualifica para ser investidor do Fundo, nos termos do Capítulo III deste Regulamento, tal operação será nula e não surtirá quaisquer efeitos.

CAPÍTULO XI – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO DE QUOTAS

11.1. – A distribuição de ganhos e rendimentos do Fundo aos Quotistas, inclusive dividendos, será feita exclusivamente mediante a amortização parcial ou total de suas

Quotas, observado o disposto neste Regulamento e nos Suplementos referentes a cada emissão de Quotas.

11.2. – As amortizações parciais ou total das Quotas serão realizadas pelo Gestor a qualquer momento durante o prazo de duração do Fundo, conforme deliberação do Comitê de Investimentos, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos do Fundo, em função de seus investimentos nos Valores Mobiliários e Outros Ativos, sejam suficientes para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo.

11.2.1. – Quaisquer distribuições a título de amortização de Quotas deverão abranger todas as Quotas, em benefício de todos os Quotistas, ressalvadas as hipóteses previstas neste Regulamento aplicáveis ao Quotista Inadimplente.

11.2.2. – As amortizações parciais ou total das Quotas aprovadas pelo Comitê de Investimentos deverão ser distribuídas aos Quotistas até o último Dia Útil do mês subsequente ao recebimento de rendimentos e outras remunerações referentes aos investimentos do Fundo.

CAPÍTULO XII – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, DA TAXA DE GESTÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE

12.1. – Pela administração do Fundo será devida pelo Fundo a Taxa de Administração.

12.1.1. – A Taxa de Administração corresponderá a 1,1% (um e um décimo por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido.

12.1.1.1 – A alteração da Base de Cálculo da Taxa de Administração descrita no item 12.1.1 será efetivada no 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao de comunicação e apresentação, na sede do Administrador, da Ata do Comitê de investimento do Fundo que aprovou novos investimentos.

12.1.1.2 – A Taxa de Administração só poderá ser calculada nos termos da alínea (ii) da cláusula 12.1.1 deste Regulamento se o Gestor não participar da avaliação dos investimentos do Fundo ao valor justo. Caso o Gestor passe a participar da avaliação dos investimentos, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a nova forma de cálculo da Taxa de Administração.

12.1.2. – A Taxa de Administração não será, em nenhuma hipótese, inferior ao valor mínimo

mensal de R$18.000,00 (dezoito mil reais), observado o disposto no item 12.1.3. abaixo.

12.1.3. – A remuneração mensal mínima estabelecida no item 12.1.2. acima não será aplicável durante o período pré-operacional do Fundo, assim entendido como o período compreendido entre a data da concessão do registro de funcionamento do Fundo na CVM e a data da primeira integralização de Quotas.

12.1.4. – A Taxa de Administração será provisionada diariamente, por Dia Útil, e será paga até o 5˚ (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

12.1.5. – O Gestor abdicou do recebimento da Taxa de Gestão, mantendo apenas a Taxa de Performance quando aplicável.

12.1.5.1. – O Gestor cessou o provisionamento e a cobrança da Taxa de Gestão, nos termos deste Capítulo, a partir de 1º de junho de 2021.

12.1.6. **–**Pelos serviços de custódia dos ativos financeiros e Valores Mobiliários, liquidação, tesouraria, controladoria dos ativos integrantes da Carteira, controle de ativos e passivos do Fundo, cálculo do valor das Quotas, processamento, contabilidade do Fundo, bem como pela escrituração das Quotas, o Custodiante fará jus a uma taxa de 0,005% (cinco milésimos por cento) do Patrimônio Líquido ao ano.

12.2. – Além da Taxa de Gestão, o Gestor também fará jus à Taxa de Performance (i) após a realização de amortização ou amortizações de Quotas ou (ii) na data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, de acordo com os procedimentos descritos abaixo:

(i) até que os Quotistas recebam, por meio do pagamento de amortizações parciais e/ou total de suas Quotas, valores que correspondam ao Capital Comprometido por cada Quotista acrescido do *Benchmark*, não será devido pelo Fundo qualquer pagamento de Taxa de Performance; e

(ii) após cumpridos os requisitos descritos no inciso (i) acima, quaisquer outras distribuições de ganhos e rendimentos do Fundo resultantes dos investimentos na Companhia Investida observarão a seguinte proporção: (a) 80% (oitenta por cento) será entregue aos Quotistas a título de pagamento de amortização de suas Quotas; e (b) 20% (vinte por cento) será entregue ao Gestor a título de pagamento de Taxa de Performance.

12.2.1. – A Taxa de Performance será calculada e paga de acordo com o Acordo Operacional.

12.3. – Sem prejuízo do disposto no item 6.5. acima, na hipótese de destituição sem Justa Causa do Gestor, será devida ao Gestor a Taxa de Destituição Sem Justa Causa, a qual corresponderá à soma dos seguintes valores: (i) montante equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos valores recebidos pelo Gestor a título de Taxa de Gestão e Taxa de Performance durante o período em que efetivamente permaneceu no cargo; e (ii) montante equivalente a 50% (cinquenta por cento) da totalidade dos valores pagos pelo Fundo a qualquer título à nova instituição contratada pelo Fundo para gerir a Carteira nos termos deste Regulamento.

12.3.1. – A parcela da Taxa de Destituição Sem Justa Causa de que trata o inciso (i) do item 12.3. acima deverá ser paga ao Gestor no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da sua efetiva destituição do cargo sem Justa Causa, ao passo que a parcela da Taxa de Destituição Sem Justa Causa de que trata o inciso (ii) do item 12.3. acima deverá ser paga ao Gestor até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao recebimento pela nova instituição contratada pelo Fundo para gerir a Carteira de valores pagos a qualquer título pelo Fundo em contraprestação aos serviços de gestão.

CAPÍTULO XIII – DA AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

13.1. – O Patrimônio Líquido é constituído pelo resultado da soma do disponível, do valor da Carteira e dos valores a receber, subtraído das exigibilidades.

13.2. – A avaliação do valor da Carteira deverá observar o disposto na Instrução CVM 579.

CAPÍTULO XIV – DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DE SEUS INVESTIMENTOS

14.1. – Até o último Dia Útil do prazo de duração do Fundo, a liquidação do Fundo será realizada pelo Gestor de acordo com as propostas de desinvestimento elaboradas em conjunto com o Consultor Imobiliário e aprovadas pelo Comitê de Investimentos, observados quaisquer dos procedimentos descritos a seguir e sempre levando em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Quotistas:

(i) venda dos Valores Mobiliários e dos Outros Ativos em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caso tais ativos sejam admitidos à negociação nesses mercados; ou

(ii) venda dos Valores Mobiliários e Outros Ativos integrantes da Carteira que não sejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado por meio de negociações privadas; ou

(iii) na impossibilidade de utilização dos procedimentos descritos acima, entrega dos Valores Mobiliários e/ou dos Outros Ativos aos Quotistas, mediante observância do disposto neste Regulamento.

14.1.1. – Em qualquer caso, a liquidação dos investimentos do Fundo será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.

14.2. – O Fundo poderá ser liquidado antes de seu prazo de duração na ocorrência das seguintes situações:

(i) caso todos os Valores Mobiliários tenham sido alienados antes do prazo de encerramento do Fundo; e/ou

(ii) mediante deliberação da Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação de que trata o Capítulo VIII acima.

14.3. – Além das hipóteses de liquidação do Fundo previstas na regulamentação em vigor e neste Regulamento, são considerados eventos de liquidação do Fundo, objeto de aprovação pela Assembleia Geral, observado o disposto neste Capítulo:

(i) resilição do contrato de prestação de serviços de custódia qualificada celebrado entre o Fundo e o Custodiante ou renúncia do Custodiante, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos;

(ii) resilição do contrato de prestação de serviços de escrituração das Quotas celebrado entre o Fundo e o agente escriturador das Quotas ou renúncia do agente escriturador das Quotas, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos;

(iii) resilição do Contrato de Consultoria com ou sem Justa Causa ou renúncia do Consultor Imobiliário com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição aprovada pela Assembleia Geral;

(iv) nas hipóteses de renúncia, destituição e/ou descredenciamento do Administrador e a Assembleia Geral não nomear instituição habilitada para substituir o Administrador, nos termos estabelecidos neste Regulamento; ou

(v) resilição do Acordo Operacional com ou sem Justa Causa ou renúncia do Gestor, com a consequente não assunção de suas funções por uma nova instituição, nos termos ali definidos.

14.3.1. – Sem prejuízo do disposto no item 14.4. abaixo, na hipótese de ocorrência de qualquer evento de liquidação previsto no item acima, o Fundo interromperá quaisquer novos investimentos e o Administrador convocará imediatamente a Assembleia Geral para deliberar sobre a eventual liquidação do Fundo e, conforme o caso, acerca dos procedimentos e prazos referentes à liquidação do Fundo.

14.3.2. – Na Assembleia Geral mencionada no item 14.3.1. acima, os Quotistas poderão deliberar por não liquidar o Fundo, observado o quórum de deliberação constante do Capítulo VIII deste Regulamento.

14.3.3. – Na hipótese de (i) não instalação da Assembleia Geral por falta de quórum ou (ii) aprovação pelos Quotistas da liquidação do Fundo, o Administrador deverá dar início imediato aos procedimentos referentes à liquidação do Fundo em observância à regulamentação aplicável.

14.3.4. – Independentemente do disposto acima, o pagamento do produto da liquidação do Fundo aos Quotistas, conforme o caso, deverá ser realizado no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da realização da Assembleia Geral que deliberar a liquidação do Fundo e somente após deduzidas as despesas e encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Performance, caso existente, devendo ser observado os procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral.

14.4. – Em qualquer hipótese, a partilha do Patrimônio Líquido deverá observar o percentual da participação de cada Quotista na composição do Patrimônio Líquido.

14.5. – Após a divisão do Patrimônio Líquido entre os Quotistas, o Administrador promoverá o encerramento do Fundo, informando tal fato à CVM, no prazo estabelecido na regulamentação e lhe encaminhando a documentação exigida, assim como praticará todos os atos necessários ao encerramento das atividades do Fundo perante quaisquer autoridades.

CAPÍTULO XV – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

15.1. – O Administrador deverá divulgar a todos os Quotistas e à CVM e para a entidade administradora de mercado organizado onde as Quotas estejam admitidas à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da Carteira, salvo com relação a informações sigilosas referentes às Companhias Investidas, obtidas pelo Administrador e/ou pelo Gestor sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos da respectiva companhia.

15.1.1. – Considera-se relevante qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado ao Fundo que possa influir de modo ponderável:

I – na cotação das Quotas ou de Valores Mobiliários a elas referenciados;

II – na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Quotas; e

III – na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das Quotas ou de Valores Mobiliários a elas referenciados

15.1.2. – A divulgação de informações de que trata o item 15.1. acima será feita mediante envio de correspondência ou correio eletrônico endereçado a cada um dos Quotistas, devendo todos os documentos e informações correspondentes serem remetidos à CVM na mesma data de sua divulgação, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

15.2. – O Administrador deverá remeter à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e aos Quotistas, mediante o envio de correspondência aos Quotistas:

I. (i) quadrimestralmente, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do quadrimestre civil a que se referirem, as informações referidas no Suplemento L da Resolução CVM 175**;**

II. semestralmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da Carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e Valores Mobiliários que a integram;

III. anualmente, em até 150 (cento e cinquenta dias) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem, as demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas dos pareceres da auditoria independente.

15.3. – As informações prestadas pelo Administrador ou qualquer material de divulgação do Fundo não poderão estar em desacordo com este Regulamento ou com relatórios protocolados na CVM.

15.4. – O Administrador deverá enviar simultaneamente à CVM exemplares de quaisquer comunicações relativas ao Fundo divulgadas para Quotistas ou terceiros.

CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

16.1. – O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as contas e as demonstrações contábeis do Fundo serem segregadas daquelas do Administrador, do Gestor e do Custodiante.

16.2. – O Fundo está sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações contábeis determinadas pela CVM.

16.3. – O exercício social do Fundo será do ano civil, com início em 1º de abril e encerramento em 31 de março de cada ano.

16.4. – As demonstrações contábeis do Fundo, elaboradas ao final de cada exercício social, deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas específicas baixadas pela CVM.

16.4.1. – O Administrador é o responsável pela elaboração e divulgação das demonstrações contábeis do Fundo e, assim, deve definir a sua classificação contábil entre entidade ou não de investimento e efetuar o adequado reconhecimento, mensuração e divulgação do valor dos investimentos do Fundo, conforme previsto na regulamentação específica.

16.4.2. – O Administrador, sem se eximir de suas responsabilidades pela elaboração das demonstrações contábeis do Fundo, pode utilizar informações do Gestor, de acordo com o

art. 26 da Resolução CVM 175, ou de terceiros independentes, para efetuar a classificação contábil do Fundo ou, ainda, para determinar o valor justo dos seus investimentos.

16.4.3. – Ao utilizar informações do Gestor, nos termos do disposto no item 16.4.2 acima, o Administrador deve, por meio de esforços razoáveis e no âmbito do seu dever de diligência, obter o conforto necessário sobre a adequação de tais informações obtidas.

16.4.4. – Sem prejuízo das responsabilidades do Administrador, o Gestor também assume suas responsabilidades enquanto provedor das informações previstas no art. 26 da Resolução CVM 175, as quais podem vir a auxiliar o Administrador na elaboração das demonstrações contábeis do Fundo.

16.4.5. – Caso o Gestor participe na avaliação dos investimentos do Fundo ao valor justo, as seguintes regras devem ser observadas:

I – o Gestor deve possuir metodologia de avaliação estabelecida com base em critérios consistentes e passíveis de verificação;

II – a Remuneração do Administrador ou do Gestor não pode ser calculada sobre o resultado do ajuste a valor justo dos investimentos ainda não alienados; e

III – a Taxa de Performance, ou qualquer outro tipo de remuneração de desempenho baseada na rentabilidade do Fundo, somente pode ser recebida quando da distribuição de rendimentos aos Quotistas.

CAPÍTULO XVII – DOS ENCARGOS DO FUNDO

17.1. – Constituirão encargos do Fundo, além da Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e das despesas previstas na Resolução CVM 175, as seguintes despesas:

(i) emolumentos, encargos com empréstimo e comissões pagos por operações do Fundo;

(ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

(iii) registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas nesta Instrução;

(iv) despesas com correspondência de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Quotistas;

(v) honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria anual das demonstrações contábeis do Fundo;

(vi) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada ao Fundo, se for o caso;

(vii) parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

(viii) prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do Fundo entre bancos;

(ix) quaisquer despesas inerentes fusão, incorporação, cisão ou liquidação do Fundo e à realização de Assembleias Gerais de Quotistas, até o limite de R$50.000,00 (cinquenta mil reais) por exercício social, o qual poderá ser alterado por deliberação da Assembleia Geral de Quotistas;

(x) com liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos integrantes da Carteira;

(xi) despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, sem limitação de valor;

(xii) relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos do Fundo;

(xiii) contribuição anual devida às entidades autorreguladoras ou às entidades administradoras do mercado organizado em que o Fundo tenha suas Quotas admitidas à negociação; e

(xiv) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de Valores Mobiliários.

(xv) despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, as quais (i) durante o Período de Investimento, serão limitadas a 1% (um por cento) ao ano do Patrimônio Líquido; e (ii) durante o Período de Desinvestimento, serão limitadas a 1% (um por cento) ao ano do Patrimônio Líquido.

17.1.1. – As despesas incorridas pelo Gestor acima do limite estabelecido no inciso (xv) do item 17.1. acima somente poderão ser cobradas do Fundo se aprovadas pelo Comitê de Investimentos nos termos do inciso (xiv) do item 7.7. acima.

17.2. – Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador ou do Gestor, conforme aplicável, salvo decisão contrária da Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação de que trata o Capítulo VIII deste Regulamento.

17.3. – O Administrador ou o Gestor, conforme o caso, poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que eventualmente tenham sido subcontratados pelo Administrador ou pelo Gestor, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

CAPÍTULO XVIII – DOS COINVESTIMENTOS

18.1. – O Gestor poderá oferecer à (i) qualquer Quotista e/ou suas Partes Relacionadas, (ii) as Partes Relacionadas do Gestor, e/ou (iii) a quaisquer terceiros interessados, a seu exclusivo critério, a oportunidade de realizar investimento juntamente com o Fundo em uma ou mais Companhias Alvo e/ou Companhias Investidas, observado que a proposta de Coinvestimento deverá contemplar, de forma detalhada, os termos e condições do Coinvestimento.

18.1.1 – Fica desde já estabelecido que o Gestor poderá participar diretamente de Coinvestimentos.

18.2. – Fica desde já estabelecido que não serão cobradas quaisquer taxas, remunerações ou comissões de transação sobre o valor dos Coinvestimentos.

18.3. – Eventuais Coinvestimentos realizados por quaisquer Quotistas não serão

considerados como integralização de Quotas subscritas pelo referido Quotistas ou no âmbito do respectivo Compromisso de Investimento e não afetarão, de nenhuma maneira, a obrigação de integralizar Quotas subscritas pelo referido Quotista.

CAPÍTULO XIX – DOS FATORES DE RISCOS

19.1. – Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação das Companhias Investidas, riscos inerentes ao setor imobiliário e de construção civil, sendo que não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Quotistas em razão da observância pelo Administrador e pelo Gestor de quaisquer rotinas e/ou procedimentos de gerenciamento de risco.

19.1.1. – Os ativos integrantes da Carteira e os Quotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, de forma não exaustiva:

(i) **Risco de crédito**: consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar oscilações no preço de negociação dos ativos que compõem a Carteira;

(ii) **Risco de liquidez**: consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da Carteira nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, o Fundo poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez e aos riscos associados aos referidos ativos, que podem, inclusive, obrigar o Fundo a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Estes fatores podem prejudicar o pagamento de amortizações e resgates aos Quotistas, nos termos deste Regulamento;

(iii) **Risco de mercado**: consiste no risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos integrantes da Carteira, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Essas oscilações de

preço podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das Quotas e perdas aos Quotistas;

(iv) **Riscos de acontecimentos e percepção de risco em outros países**: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Quotas, o que poderá prejudicar de forma negativa as atividades das Companhias Investidas e, por conseguinte, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Quotistas;

(v) **Risco relacionado a fatores macroeconômicos e à política governamental**: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas. Tais eventos podem resultar em (a) perda de liquidez dos ativos que compõem a Carteira e (b) inadimplência dos emissores dos ativos. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar o Fundo e os Quotistas de forma negativa;

(vi) **Riscos de alterações da legislação tributária:** O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais que podem aumentar a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e sobre o mercado imobiliário. Essas alterações incluem modificações na alíquota e na base de cálculo

dos tributos e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários, cujos recursos são destinados a determinadas finalidades governamentais. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal, e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais, não podem ser quantificados. No entanto, algumas dessas medidas poderão sujeitar o Fundo, as Companhias Investidas, os Outros Ativos e/ou os Quotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo, às Companhias Investidas e aos Quotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados das Companhias Investidas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Quotistas;

(vii) **Risco relacionados à morosidade da justiça brasileira:** O Fundo e as Companhias Investidas poderão ser partes em demandas judiciais relacionadas aos Empreendimentos Imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo e as Companhias Investidas obterão resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Empreendimentos Imobiliários. Os fatos mencionados acima poderão afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios das Companhias Investidas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Quotistas;

(viii) **Restrições à negociação de Quotas**: a depender da modalidade da Oferta, as Quotas poderão sofrer restrições conforme a Resolução CVM 160;

(ix) **Amortização e/ou resgate de Quotas em Valores Mobiliários ou Outros Ativos integrantes da Carteira**: Este Regulamento estabelece situações em que as Quotas poderão ser amortizadas ou resgatadas mediante a entrega, em pagamento, de Valores Mobiliários ou Outros Ativos integrantes da Carteira. Nessas hipóteses, os Quotistas poderão encontrar dificuldades para negociar os Valores Mobiliários e/ou Outros Ativos eventualmente recebidos do Fundo;

(x) **Risco relacionado ao resgate e à liquidez das Quotas:** O Fundo, constituído sob forma de condomínio fechado, não admite o resgate de suas Quotas a qualquer momento. A amortização das Quotas será realizada na medida em que o Fundo tenha disponibilidade para tanto, ou na data de liquidação do Fundo. Além disso, o mercado secundário de quotas de fundos de investimento é muito pouco desenvolvido no

Brasil, havendo o risco para os Quotistas que queiram se desfazer dos seus investimentos no Fundo, de não conseguir negociar suas Quotas em mercado secundário em função de potencial ausência de compradores interessados. Assim, em razão da baixa liquidez das Quotas, os Quotistas poderão ter dificuldade em realizar a venda das suas Quotas e/ou poderão obter preços reduzidos na venda de suas Quotas;

(xi) **Riscos relacionados à amortização de Quotas:** os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes dos rendimentos, dividendos e outras bonificações que sejam atribuídas aos Valores Mobiliários e ao retorno do investimento nas Companhias Investidas. A capacidade do Fundo de amortizar as Quotas está condicionada ao recebimento, pelo Fundo, dos recursos acima citados;

(xii) **Risco de Patrimônio Líquido negativo:** as eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelos Quotistas, de forma que os Quotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo em caso de Patrimônio Líquido negativo, inclusive em decorrência do passivo contingencial das companhias investidas que possam vir a afetar o Patrimônio Líquido do Fundo em virtude de obrigações assumidas pelo Fundo ou de sua condição de quotista ou acionista;

(xiii) **Risco de concentração dos investimentos do Fundo**: quanto maior a concentração dos investimentos do Fundo em uma única Companhia Investida e/ou em um único Empreendimento Imobiliário, maior será a vulnerabilidade do Fundo em relação ao risco de tal Companhia Investida e/ou em um único Empreendimento Imobiliário. O Fundo pode aplicar todo o seu patrimônio em ativos emitidos por uma única Companhia Investida;

(xiv) **Riscos relacionados às Companhias Investidas**: os investimentos do Fundo são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelos Quotistas. A Carteira estará concentrada em Valores Mobiliários de emissão das Companhias Investidas. Não há garantias de (a) bom desempenho de qualquer das Companhias Investidas, (b) solvência das Companhias Investidas, ou (c) continuidade das atividades das Companhias Investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente o Fundo e, portanto, os Quotistas. Os pagamentos relativos aos Valores Mobiliários de emissão das Companhias Investidas, como dividendos, juros e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência,

mau desempenho operacional da respectiva Companhia Investida, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os Quotistas poderão experimentar perdas;

(xv) **Risco relacionado ao registro de instrumentos de aquisição de imóveis no âmbito de cada Empreendimento Imobiliário**: enquanto os instrumentos de aquisição de imóveis não tiverem sido registrados no âmbito de cada Empreendimento Imobiliário, inclusive, conforme o caso, em nome das Companhias Investidas, nos cartórios de registro de imóveis competentes, existe o risco dos imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventuais execuções propostas por seus respectivos credores, o que poderá dificultar ou até mesmo inviabilizar a transmissão da propriedade dos imóveis para cada Companhia Investida. Essa situação pode impactar os planos de investimento do Fundo e a rentabilidade dos Quotistas;

(xvi) **Riscos relacionados à extensa regulamentação aplicável a certas atividades das Companhias Investidas**: o setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades imobiliárias. Dessa forma, a aquisição e a exploração de determinados Empreendimentos Imobiliários pelas Companhias Investidas estar condicionadas, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir da data deste Regulamento poderão implicar, aumento de custos e limitar a estratégia do Fundo em relação às Companhias Investidas, afetando adversamente as atividades das Companhias Investidas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Quotistas. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel por uma Companhia Investida antes do desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário a ele atrelado, o que poderá acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades das Companhias Investidas poderão ser impactadas adversamente e, por conseguinte, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Quotistas;

(xvii) **Riscos relacionados à extensa legislação e regulamentação ambiental aplicável às atividades das Companhias Investidas**: as operações das Companhias Investidas estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que as

Companhias Investidas, no âmbito de cada Empreendimento Imobiliário, incorram em custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir o desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, cíveis e criminais (tais como multas e indenizações). As leis e regulamentos que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis e regulamentos ambientais, podem se tornar mais restritivas, sendo que qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente os negócios das Companhias Investidas e, por conseguinte, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Quotistas. Os fatores descritos acima poderão afetar adversamente as atividades das Companhias Investidas e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo e dos Quotistas. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um imóvel por uma Companhia Investida e antes do desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário a ele atrelado, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. Nessa hipótese, as atividades das Companhias Investidas poderão ser impactadas adversamente e, por conseguinte, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Quotistas;

(xviii) **Riscos relacionados aos serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica**: os serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica, são fundamentais para o regular e bom desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, sendo que falhas nesses serviços poderão afetar a condução das operações das Companhias Investidas, acarretando, inclusive, aumento de custo, dificuldades e atrasos de cronogramas. Além disso, uma vez que os Empreendimentos Imobiliários estejam prontos para venda, a interrupção da prestação de serviços públicos pode causar a perda de oportunidades de venda. Desse modo, qualquer interrupção na prestação dos serviços públicos essenciais ao regular desenvolvimento e funcionamento dos Empreendimentos Imobiliários poderá gerar efeitos adversos nos resultados das Companhias Investidas e, consequentemente, nos resultados do Fundo e na rentabilidade dos Quotistas;

(xix) **Riscos relacionados à desapropriação dos Empreendimentos Imobiliários pelo Governo Federal**: de acordo com o sistema legal brasileiro, o Governo Federal poderá desapropriar os Empreendimentos Imobiliários por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores

investidos de maneira adequada. Dessa forma, a eventual desapropriação de qualquer Empreendimento Imobiliário poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades das Companhias Investidas, suas situações financeiras e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade das Quotas. Outras restrições aos Empreendimentos Imobiliários também podem ser aplicadas pelo Poder Público, o que pode causar restrição na utilização a ser dada aos Empreendimentos Imobiliários, tais como o tombamento do próprio Empreendimento Imobiliário ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que poderá trazer atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em um efeito adverso para os negócios das Companhias Investidas e, consequentemente, para os resultados do Fundo e a rentabilidade das Quotas;

(xx) **Risco relacionado à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior**: os resultados das Companhias Investidas decorrentes do desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Empreendimentos Imobiliários. Portanto, os resultados das Companhias Investidas estão sujeitos a situações atípicas que poderão, por conseguinte, gerar perdas ao Fundo e aos Quotistas;

(xxi) **Riscos relacionados a perdas não cobertas pelos seguros contratados em relação aos Empreendimentos Imobiliários, bem como descumprimento das obrigações pela companhia seguradora**: os Empreendimentos Imobiliários poderão ser objeto de seguro, dentro das práticas usuais de mercado, que os protegerão contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir, no entanto, que o valor segurado será suficiente para proteger os Empreendimentos Imobiliários de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, as Companhias Investidas e, consequentemente, o Fundo, poderão sofrer perdas relevantes e poderão ser obrigadas a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo. Ainda, as Companhias Investidas e o Fundo, poderão ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira das Companhias Investidas e, consequentemente, nos resultados do Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos

Empreendimentos Imobiliários segurados, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida;

(xxii) **Riscos relacionados a eventuais reclamações de terceiros**: na qualidade de proprietárias dos Empreendimentos Imobiliários e no âmbito de suas atividades, as Companhias Investidas poderão responder a processos administrativos e judiciais, nas mais diversas esferas. Não há garantia de obtenção de resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que as Companhias Investidas tenham reservas suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso venham a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se as suas reservas não forem suficientes para a defesa de seus interesses, é possível que os Quotistas venham a ser chamados a realizar aporte adicional de recursos, mediante a subscrição e integralização de novas Quotas, para arcar com eventuais perdas;

(xxiii) **Riscos relacionados à venda dos Empreendimentos Imobiliários**: o sucesso dos Empreendimentos Imobiliários depende, em larga escala, da existência de condições favoráveis de mercado, que favoreçam, inclusive, mas não se limitando, a formação do preço dos imóveis objeto dos Empreendimentos Imobiliários e a disponibilidade de financiamento para os potenciais compradores dos referidos imóveis. Condições desfavoráveis de mercado podem gerar dificuldades para as Companhias Investidas realizarem a venda dos Empreendimentos Imobiliários conforme originalmente planejado, o que poderá impactar de forma negativa o desempenho das Companhias Investidas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Quotistas;

(xxiv) **Riscos relacionados à concentração geográfica dos investimentos do Fundo**: a diversificação dos investimentos das Companhias Investidas em Empreendimentos Imobiliários localizados em diferentes cidades e regiões no Estado de São Paulo nos termos do Regulamento dependerá da disponibilidade de oportunidades de investimento e da capacidade das Companhias Investidas de identificar tais oportunidades no mercado imobiliário. As Companhias Investidas poderão ter dificuldade em identificar uma variedade de oportunidades de investimento, hipótese em que, de acordo com os critérios estabelecidos neste Regulamento, poderão concentrar seus investimentos em uma única cidade ou região ou em um número restrito de cidades ou regiões, concentrando o risco de crédito e de desempenho

assumido pelas Companhias Investidas e, por conseguinte, pelo Fundo. Nesta hipótese os resultados das Companhias Investidas poderão depender exclusivamente dos fundamentos econômicos de uma única cidade ou região ou de um número restrito de cidades ou regiões, impactando de forma negativa o plano de investimentos e os resultados das Companhias Investidas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Quotistas;

(xxv) **Riscos relacionados às transações com Partes Relacionadas**: o Fundo poderá investir em Companhias Alvo que invistam em Empreendimentos Imobiliários nos quais o Gestor e/ou o Consultor Imobiliário e/ou suas respectivas Partes Relacionadas participem como sócios e/ou investidores, o que poderá impactar de forma negativa os planos de investimento e os resultados das Companhias Investidas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Quotistas; e

(xxvi) **Outros Riscos**: o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao seu controle, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos integrantes da Carteira, alteração na política monetária, alteração na política fiscal, alterações nas leis de zoneamento e construção aplicáveis aos Empreendimentos Imobiliários, aplicações ou resgates significativos, os quais, se materializados, poderão acarretar perdas ao Fundo e aos Quotistas.

19.2. – As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, dos membros do Comitê de Investimentos ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

CAPÍTULO XX – DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES

20.1. – A Assembleia Geral deverá analisar e aprovar todo e qualquer Conflito de Interesses, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo VIII acima.

20.2. – Sem prejuízo do disposto nos itens 5.9., 5.9.1. e 5.9.2. deste Regulamento, qualquer transação (i) entre o Fundo e as Partes Relacionadas; ou (ii) entre o Fundo e qualquer entidade administrada pelo Administrador ou pelo Gestor (carteira de investimentos ou fundo de investimento); ou (iii) entre as Partes Relacionadas e as Companhias Investidas; ou (iv) entre o Fundo e as pessoas referidas no inciso (i) do item 5.9. deste Regulamento, será considerada uma hipótese de potencial Conflito de Interesses e deverá ser levada ao conhecimento e aprovação da Assembleia Geral.

CAPÍTULO XXI – DO COMPROMISSO DE EXCLUSIVIDADE DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

21.1. – O Consultor Imobiliário não poderá participar, direta ou indiretamente, da estruturação e/ou constituição de qualquer outro fundo de investimento, sociedade e/ou outro veículo de investimento com objetivo ou política de investimento similar ao do Fundo, até o encerramento do Período de Investimento ou até que 100% (cem por cento) do Capital Comprometido tenha sido devidamente integralizado de acordo com o disposto neste Regulamento e/ou devidamente comprometido para investimento em Companhias Alvo e/ou Companhias Investidas, de acordo com instrumentos e/ou documentos que formalizem o compromisso das Companhias Alvo e/ou das Companhias Investidas em investir em SPE e/ou Empreendimentos Imobiliários, das duas hipóteses mencionadas acima a que ocorrer primeiro, exceto mediante autorização expressa da Assembleia Geral.

CAPÍTULO XXII – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

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

CAPÍTULO XXIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

23.1. – Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador, o Gestor, o Consultor Imobiliário e os membros do Comitê de Investimentos e os Quotistas.

23.2. – O Fundo não cobrará taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de Quotas, tampouco taxa de saída, quando do pagamento de amortização ou resgate de Quotas.

23.3. – Os Quotistas, o Administrador e os membros do Comitê de Investimentos deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, as informações e/ou documentos referentes aos investimentos e operações do Fundo, exceto nas hipóteses em que quaisquer das informações sejam reveladas, utilizadas ou divulgadas por qualquer Quotista, pelo Administrador e/ou pelos membros do Comitê de Investimentos (i) com o consentimento prévio e por escrito do Gestor, (ii) em decorrência de obrigação estabelecida nos termos deste Regulamento, ou (iii) se obrigado por ordem

expressa de autoridades legais, sendo que, nesta última hipótese, o Gestor deverá ser informado, por escrito, da referida ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

***

ANEXO I

Modelo de Suplemento

Suplemento referente à [•] Emissão e Oferta de Quotas do Sequóia II Fundo de Investimento em Participações

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

Características da [•] Emissão de Quotas do Fundo ("[•] Emissão") e Oferta de Quotas da [•] Emissão	
Montante Total da [•] Emissão	No mínimo R$[•] ([•]) e no máximo R$ [•] ([•]), observado o disposto no item "Quantidade Total de Quotas" abaixo.
Quantidade de Classes	Uma única classe de Quotas.
Quantidade Total de Quotas	No mínimo [•] ([•] Quotas) e no máximo [•] ([•] Quotas). [Considerar as regras estabelecidas pela Resolução CVM 160]
Preço de Emissão	R$ [•] ([•]).
Forma de colocação das Quotas	As Quotas da [•] Emissão serão objeto de Oferta, nos termos da Resolução CVM 160.
Coordenador Líder	[•].
Coordenador Contratado	[•].
Subscrição das Quotas	[As Quotas da [•] Emissão deverão ser subscritas de acordo com as regras da Resolução CVM 160.]
Integralização das Quotas	As Quotas da [•] Emissão deverão ser integralizadas pelo Preço de Integralização, mediante Chamadas de Capital a serem realizadas pelo Administrador, de acordo com instruções do Comitê de Investimentos, na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimento em Valores Mobiliários ou necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo. Como regra geral, as Chamadas de Capital somente poderão ser realizadas durante o Período de Investimento, observadas as exceções previstas no Regulamento.

Preço de Integralização ou Critérios para cálculo do Preço de Integralização	[•].
Patrimônio Líquido Total do Fundo se subscritas e integralizadas 100% das Quotas da [•] Emissão	R$ [•] ([•]).
Quantidade Total de Quotas se subscritas e integralizadas 100% das Quotas da [•] Emissão	[•].

ANEXO II

Suplemento da Primeira Emissão de Quotas do Fundo

Suplemento referente à Primeira Emissão e Oferta de Quotas do Sequóia II Fundo de Investimento em Participações

Os termos e expressões utilizados neste Suplemento em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os mesmos significados definidos no Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante e inseparável, exceto se de outra forma estiverem aqui definidos.

(A redação deste Suplemento reflete a regulamentação vigente à época, podendo haver referência a normas já revogadas)

Características da Primeira Emissão de Quotas do Fundo ("Primeira Emissão") e Oferta Restrita de Quotas da Primeira Emissão	
Montante Total da Primeira Emissão	No mínimo R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) e no máximo R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado o disposto no item "Quantidade Total de Quotas" abaixo.
Quantidade de Classes	Uma única classe de Quotas.
Quantidade Total de Quotas	No mínimo 1.000 (mil) e no máximo 2.000 (duas mil) Quotas.
Preço de Emissão	R$ 100.000,00 (cem mil reais).
Forma de colocação das Quotas	As Quotas da Primeira Emissão serão objeto de Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM n.º 476/09, as quais (i) serão destinadas exclusivamente a Investidores Super Qualificados; (ii) serão intermediadas por sociedades integrantes do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários; e (iii) estão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, nos termos da Instrução CVM n.º 476/09.
Coordenador Líder	SANTANDER SECURITIES SERVICES BRASIL DTVM S.A.,

Coordenador Contratado	Credit Suisse Hedging Griffo Corretora de Valores S.A.
Subscrição das Quotas	As Quotas da Primeira Emissão deverão ser totalmente subscritas até a data de encerramento da respectiva Oferta Restrita. A Oferta Restrita das Quotas da Primeira Emissão terá início em 8 de novembro de 2013 e prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias. No âmbito da Oferta Restrita, somente serão admitidas subscrições de quantidades de Quotas que representem números inteiros, não sendo admitidas, portanto, subscrições de frações de Quotas.
Integralização das Quotas	As Quotas da Primeira Emissão deverão ser integralizadas pelo Preço de Integralização, mediante Chamadas de Capital a serem realizadas pelo Administrador, de acordo com instruções do Comitê de Investimentos, na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimento em Valores Mobiliários ou necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo. Como regra geral, as Chamadas de Capital somente poderão ser realizadas durante o Período de Investimento, observadas as exceções previstas no Regulamento.
Preço de Integralização ou Critérios para cálculo do Preço de Integralização	R$ 100.000,00 (cem mil reais).
Patrimônio Líquido Total se subscritas e integralizadas 100% das Quotas da Primeira Emissão	R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).
Quantidade Total de Quotas se subscritas e integralizadas 100% das Quotas da Primeira Emissão	2.000 (duas mil).

ANEXO III

TERMO DE CIÊNCIA E ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE ILIMITADA

Termo declaratório, mediante o qual o cotista atesta que possui ciência sobre sua responsabilidade ilimitada, conforme previsto no art. 29, § 3º, da Resolução CVM nº 175, de 2022

SEQUÓIA II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
CNPJ nº 18.860.616/0001-06

Ao assinar este termo, estou confirmando que tenho ciência de que:

I – o Regulamento do SEQUÓIA II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA, inscrito no CNPJ sob o nº 18.860.616/0001-06 não limita minha responsabilidade ao valor de minhas cotas; e

II – poderei ser chamado a cobrir um eventual patrimônio líquido negativo do Fundo, nos termos do Regulamento.

[data e local]

_____
[nome e CPF ou CNPJ]