

REGULAMENTO

DO

DJF IV JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

24 DE OUTUBRO DE 2023

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO	3
2. DO FUNDO	20
3. PÚBLICO ALVO.....	21
4. DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO.....	22
5. DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS.....	24
6. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR	25
7. AUDITORIA E AVALIAÇÃO INDEPENDENTES	34
8. DA RENÚNCIA E DESTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR E DO CONSULTOR ESPECIALIZADO.....	34
9. DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS.....	37
10. DAS COTAS E PATRIMÔNIO DO FUNDO	37
11. DA EMISSÃO E SUBSCRIÇÃO DE COTAS	38
12. DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS E DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS.....	40
13. DOS FATORES DE RISCO	43
14. DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	53
15. DOS ENCARGOS DO FUNDO	58
16. RESERVA DE DESPESAS.....	59
17. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	60
18. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	60
19. DA LIQUIDAÇÃO	62
20. DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO.....	64
21. DA TRIBUTAÇÃO	64
22. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	65

REGULAMENTO DO DJF IV JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento e em seus anexos, exceto se de outra forma expressamente indicado:

- (i) o masculino incluirá o feminino, e vice-versa;
- (ii) a não ser que de outra forma especificado ou exigido pelo contexto, as expressões “deste Regulamento” e “neste Regulamento”, referem-se a este Regulamento como um todo, e não a uma disposição específica deste Regulamento, e referências a cláusula, subcláusula, itens, adendo e anexo estão relacionadas com este Regulamento;
- (iii) as expressões “incluem”, “incluindo”, “inclusive” e similares devem ser interpretadas como se estivessem acompanhadas da frase “mas não se limitando a”;
- (iv) referências a leis, normas, regras, contratos, instrumentos e documentos contidas neste Regulamento devem ser consideradas como referências a essas leis, normas, regras, contratos, instrumentos e documentos, conforme estejam em vigor e sejam alterados ou substituídos de tempos em tempos, e devem incluir quaisquer leis, normas, regras, contratos, instrumentos ou documentos que os sucederem;
- (v) as expressões a seguir serão aplicáveis tanto à forma no singular, quanto no plural; e
- (vi) as palavras ou expressões, iniciadas em letra maiúscula neste Regulamento e em seus anexos, terão os significados a elas atribuídos a seguir:

“ <u>1ª Emissão</u> ”:	A primeira emissão de Cotas do Fundo, a ser realizada por meio da Oferta;
“ <u>Ações e Demandas</u> ”:	Quaisquer direitos de natureza patrimonial que sejam discutidos ou apresentem probabilidade de serem discutidos, para que possam ser recebidos, em procedimentos judiciais, arbitrais ou administrativos;
“ <u>Administradora</u> ” ou “ <u>Intermediário Líder</u> ”:	A MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira, com sede na Rua Alves Guimarães, n.º 1212, CEP 05410-002, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.864.992/0001-42, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteiras

	de valores mobiliários de terceiros, por meio do Ato Declaratório CVM n.º 18.667, expedido em 19 de abril de 2021;
“ <u>Afilhada(s)</u> ”:	A(s) Pessoa(s), (i) direta ou indiretamente, controlada(s) pela respectiva Pessoa, (ii) direta ou indiretamente, controladora(s) da respectiva Pessoa, e/ou (iii) sociedade(s) que sejam controladas pelo mesmo controlador, direto ou indireto, da respectiva Pessoa;
“ <u>ANBIMA</u> ”:	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
“ <u>Arbitragem</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21;
“ <u>Assembleia Geral Extraordinária</u> ”:	A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo convocada para deliberar sobre quaisquer matérias que não as matérias de Assembleia Geral Ordinária;
“ <u>Assembleia Geral Ordinária</u> ”:	A Assembleia Geral realizada anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do Fundo, especificamente para deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pela Administradora, bem como sobre o parecer do auditor independente;
“Assembleia Geral”	A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, Ordinária ou Extraordinária;
“ <u>Ativos Alvo</u> ”:	Os Ativos Imobiliários, os Ativos Distressed Imobiliários, os Ativos Oportunisticos Imobiliários, os Ativos Novas Oportunidades Imobiliários, os Ativos Situações Especiais Imobiliários e os Outros Ativos, quando referidos em conjunto;
“ <u>Ativos de Liquidez</u> ”:	(i) títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional; (iii) certificados e recibos de depósito bancário de liquidez diária; (iv) cotas de fundos de investimento classificado como “Renda Fixa” acrescido do sufixo “Referenciado”, referenciado à Taxa DI, com liquidez diária, cujas políticas

	de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados nos incisos (i) e (ii) acima, bem como cujas políticas de investimento apenas admitam a realização de operações com derivativos para proteção das posições detidas à vista, até o limite destas; sendo certo que os investimentos em todos os ativos mencionados nesta definição deverão ser realizados com e/ou ser emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas; e (v) ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução CVM 472;
<u>“Ativos Distressed Imobiliários”:</u>	Os Ativos Distressed que sejam elegíveis, nos termos da regulamentação aplicável, para investimento por fundos de investimento imobiliário;
<u>“Ativos Distressed”:</u>	Qualquer Instrumento de Investimento que integre a definição de qualquer dos incisos a seguir: (i) os Precatórios e os Pré-Precatórios; (ii) as Ações e Demandas; (iii) os Créditos Corporate; (iv) os Créditos Consumer; e/ou (v) os Outros Ativos Distressed;
<u>“Ativos Excluídos”:</u>	Descritos no Anexo A ao presente Regulamento;
<u>“Ativos Imobiliários”:</u>	(1) Imóveis, direitos reais sobre imóveis, participações societárias, cotas de fundos de investimento, valores mobiliários e/ou instrumentos de securitização atrelados ou relacionados a imóveis (ou direitos reais sobre imóveis) e/ou empreendimentos imobiliários (conforme definidos na regulação da CVM), inclusive por meio de garantias; e/ou (2) recebíveis atrelados ou relacionados a imóveis (ou direitos reais sobre imóveis) e/ou empreendimentos imobiliários (conforme definidos na regulação da CVM), representados ou não por cédulas de crédito imobiliário, decorrentes de quaisquer negócios jurídicos, incluindo, sem limitação, compra e venda, locação e/ou financiamento, com qualquer das seguintes características, conforme aplicável: (i) cuja propriedade (inclusive em razão de excussão de alienação fiduciária) ou posse esteja sob discussão administrativa e/ou judicial; (ii) cujo desembolso, por meio do Fundo ou seus cotistas, ocorra no contexto de qualquer Situação Especial, independentemente do beneficiário; (iii) que estejam

	<p>sujeitos a ônus reais ou outros gravames contratuais, legais, judiciais ou administrativos, inclusive penhoras, arrestos, arrolamentos e/ou indisponibilidade; (iv) que sejam adquiridos em leilões, vendas judiciais ou processos organizados de vendas privadas, ou em processos de execução judicial ou extrajudicial, recuperação judicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção ou outros similares; (v) que tenham quaisquer tipos de contingências ambientais; (vi) que tenham problemas de sobreposição de área ou de área construída em excesso ao permitido e/ou construção irregular por qualquer motivo e/ou a existência de qualquer irregularidade perante a legislação e/ou regulação aplicável; (vii) que, de outra forma, estejam sujeitos a dúvidas ou dívidas que prejudiquem sua liquidez ou avaliação; (viii) estejam vencidos e não pagos; (ix) não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelo Fundo; (x) não sejam imediatamente reconhecidos como devidos pela parte contrária ou demandem Ações e Demandas para seu recebimento; e/ou (xi) oriundos de carteiras imobiliárias, bens não de uso ou investimento de instituições financeiras, fundos, fundações, regimes de previdência, entes federados, agências e autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista, dentre outros;</p>
<p><u>“Ativos Novas Oportunidades Imobiliários”:</u></p>	<p>Os Ativos Novas Oportunidades que sejam elegíveis, nos termos da regulamentação aplicável, para investimento por fundos de investimento imobiliário;</p>
<p><u>“Ativos Novas Oportunidades”:</u></p>	<p>Qualquer Instrumento de Investimento que (inclusive por meio de <i>equity</i>): (i) seja elegível, nos termos da regulamentação aplicável, para investimento por fundos de investimento imobiliário; e (ii) não se enquadre na definição de Ativos Distressed, Ativos Situações Especiais, Ativos Imobiliários, Outros Ativos e/ou Ativos de Liquidez;</p>
<p><u>“Ativos Situações Especiais Imobiliários”:</u></p>	<p>Os Ativos Situações Especiais que sejam elegíveis, nos termos da regulamentação aplicável, para investimento por fundos de investimento imobiliário;</p>

<p><u>“Ativos Situações Especiais”:</u></p>	<p>Qualquer Instrumento de Investimento, cujo desembolso, pelo Fundo, ocorra no contexto de qualquer das situações a seguir (“<u>Situação Especial</u>”), independentemente do beneficiário:</p> <p>(i) Qualquer situação que, na visão do Gestor, apresente capacidade ou perspectiva de retorno, para o Fundo, por meio de operações que envolvam fluxo de caixa derivado do tomador, credor, sócio, garantidor, cliente ou fornecedor, direto e/ou indireto, inclusive por meio de captação privada ou pública de recursos ou, ainda, de garantias da operação; e</p> <p>(ii) envolva qualquer dos elementos a seguir: (a) reestruturação ou reorganização (e.g. societária, operacional e/ou econômico-financeira); (b) fusão, incorporação (de ações ou de empresas), aquisição, cisão, qualquer outra estrutura societária e/ou contratual, e/ou Combinação de Negócios; (c) existência de, ou iminência de existirem, processos ou procedimentos judiciais, administrativos e/ou arbitrais de qualquer natureza, inclusive, sem limitação, recuperação judicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção e/ou outros eventos similares; e/ou (d) qualquer outro evento relacionado, direta ou indiretamente, com o cenário econômico, político e/ou jurídico, do segmento de atuação e/ou dos produtos ou serviços a ele relacionados, inclusive com relação ao tomador, credor, sócio, garantidor, cliente e/ou fornecedor, direto e/ou indireto, que: (1) tenha colocado qualquer dessas pessoas, ou venha a colocá-las, em situação de demanda por liquidez ou insolvência, inclusive em situação na qual seus instrumentos de captação não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelo Fundo; (2) reduza, ou possa reduzir, seu acesso aos mercados financeiro e de capitais, ou a financiamento de qualquer fonte; e/ou (3) confira baixa liquidez a ativos, independentemente de sua natureza jurídica e/ou</p>

	econômica, e que estes ativos não tenham mercado secundário organizado ou estabelecido.
“ <u>Ativos</u> ”:	Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, quando referidos em conjunto, excluindo-se, em qualquer dos Ativos, os Ativos Excluídos e observados os limites e disposições previstos no <i>Rights Agreement</i> ;
“ <u>B3</u> ”:	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901;
“ <u>BACEN</u> ”:	Banco Central do Brasil;
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”:	O documento que formaliza a subscrição de Cotas de emissão do Fundo pelos Cotistas;
“ <u>Chamada de Capital</u> ”	A chamada de capital a ser realizada pela Administradora, mediante orientação do Gestor, aos Cotistas, nos termos, prazos e condições constantes do <i>Subscription Agreement</i> , com a solicitação de aporte de recursos no Fundo, conforme disposto na Confirmação de Satisfação das Condições (<i>Confirmation of Satisfaction of Conditions</i>), no caso da subscrição inicial, ou na Notificação de Subscrição Subsequente (<i>Subsequent Subscription Notice</i>), no caso de qualquer subscrição subsequente à inicial, conforme tais termos são definidos no <i>Subscription Agreement</i> ;
“ <u>CCI</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21;
“ <u>CMN</u> ”:	Conselho Monetário Nacional;
“ <u>CNPJ/MF</u> ”:	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
“ <u>Código ANBIMA</u> ”	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento, em vigor na data deste Regulamento;

<u>“Código Civil Brasileiro”:</u>	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
<u>“Combinação de Negócios”:</u>	Qualquer: (i) combinação de negócios, nos termos da Resolução CVM nº 71, de 22 de março de 2022, conforme alterada, independentemente do Instrumento de Investimento; e/ou (ii) contratação, pela Jive, de um profissional, ou grupo de profissionais, cujos efeitos sejam, na visão do Gestor, semelhantes e/ou equivalentes aos dos eventos descritos no inciso (i);
<u>“Consultor Especializado”:</u>	A JIVE INVESTMENTS GESTÃO DE RECURSOS E CONSULTORIA S.A. , sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 1.485, 18º andar, Torre Leste, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.600.032/0001-07, contratada para atuar como empresa prestadora dos serviços de assessoria e consultoria relacionados diretamente com o investimento ou o desinvestimento nos Ativos Alvo adquiridos pelo Fundo;
<u>“Contrato de Consultoria (Servicing Agreement)”:</u>	O <i>“Contrato de Prestação de Serviços de Cobrança de Direitos Creditórios, Consultoria Especializada e Outras Avenças”</i> , celebrado entre o Consultor Especializado, a Administradora, o Gestor e outras partes, por meio do qual o Consultor Especializado foi contratado para atuar como empresa prestadora dos serviços de assessoria e consultoria relacionados diretamente com o investimento ou o desinvestimento nos Ativos Alvo adquiridos pelo Fundo;
<u>“Contrato de Gestão (Management Agreement)”:</u>	<i>“Contrato de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento”</i> , celebrado entre o IFC II FIC FIM, o Gestor e a Administradora, e outras partes, por meio do qual o Gestor foi contratado para atuar como gestor da carteira do Fundo;
<u>“Controle”:</u>	Conforme a definição prevista na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;
<u>“Controvérsia”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21;

“ <u>Coordenador</u> ”:	A Administradora, acima qualificada, quando referida na qualidade de coordenador da Oferta;
“ <u>Cotas</u> ”:	As cotas emitidas pelo Fundo nos termos deste Regulamento;
“ <u>Cotistas</u> ”:	O IFC II FIC FIM e os Investidores Jive, como únicos titulares das cotas do Fundo;
“ <u>CPF/MF</u> ”:	Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;
“ <u>Créditos Consumer</u> ”:	Créditos representados por contratos ou instrumentos de crédito junto a instituições financeiras em geral, faturas de cartão de crédito, contratos de crediário, faturas de consumo de serviços de água, luz, gás, telefonia, internet, televisão por assinatura, dentre outros, contratos de financiamentos, cédulas de crédito bancário ou qualquer instrumento de natureza similar ou discutidos em tais instrumentos, não se enquadrem em qualquer outra definição de Ativos Distressed e, cumulativamente, tenham saldo devedor em aberto igual ou inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), desde que possuam qualquer das seguintes características: (i) estejam vencidos e não pagos; (ii) não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelos Fundos Investidos IFC; (iii) não sejam imediatamente reconhecidos como devidos pela parte contrária ou demandem Ações e Demandas para seu recebimento; (iv) sejam adquiridos pelos Fundos Investidos IFC por valor inferior a 70% (setenta por cento) do saldo devedor em aberto na data de aquisição; e/ou (v) sejam devidos por pessoas físicas ou jurídicas sujeitas a Situação Especial;
“ <u>Créditos Corporate</u> ”:	Créditos representados por Instrumentos de Investimento, inclusive, sem limitação, debêntures, notas promissórias, cédulas de crédito em geral, cédulas de produto rural, contratos de mútuo, duplicatas, faturas, notas fiscais, contratos de fornecimento ou qualquer

	<p>instrumento de natureza similar, mesmo que escriturais, com saldo devedor em aberto superior a R\$100.000,00 (cem mil reais), desde que: (i) estejam vencidos e não pagos; (ii) não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelos Fundos Investidos IFC; (iii) sejam adquiridos pelos Fundos Investidos IFC por valor inferior a 70% (setenta por cento) do saldo devedor em aberto na data de aquisição; e/ou (iv) cujo desembolso, pelos Fundos Investidos IFC, ocorra no contexto de qualquer situação, independentemente do beneficiário, que envolva qualquer dos elementos a seguir: (a) existência de, ou iminência de existirem, processos ou procedimentos judiciais, administrativos e/ou arbitrais de qualquer natureza, inclusive, sem limitação, recuperação judicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção e/ou outros eventos similares; e/ou (b) qualquer outro evento relacionado, direta ou indiretamente, com o cenário econômico, político e/ou jurídico, do segmento de atuação e/ou dos produtos ou serviços a ele relacionados, inclusive com relação ao tomador, credor, sócio, garantidor, cliente e/ou fornecedor, direto e/ou indireto, que: (1) tenha colocado qualquer dessas pessoas, ou venha a colocá-las, em situação de demanda por liquidez ou insolvência, inclusive em situação na qual seus instrumentos de captação não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelos Fundos Investidos IFC; e/ou (2) reduza, ou possa reduzir, seu acesso aos mercados financeiro e de capitais, ou a financiamento de qualquer fonte;</p>
<p><u>“CRI”</u>:</p>	<p>Certificados de Recebíveis Imobiliários, emitidos nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;</p>
<p><u>“Custodiante”</u>:</p>	<p>MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Rua Alves Guimarães, n.º 1212, CEP 05410-002, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF</p>

	sob o nº 36.864.992/0001-42, devidamente autorizado pela CVM a exercer a atividade de prestação de serviços de custódia de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 19.102, de 23 de setembro de 2021;
“ <u>CVM</u> ”:	A Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Decreto nº 6.306/97</u> ”:	O Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
“ <u>Despesas Operacionais</u> ”:	Os custos, despesas e responsabilidades incorridos ou decorrentes da operação e atividades do Fundo, conforme aprovado pelos Cotistas no <i>budget</i> anual, nos termos previstos no <i>Rights Agreement</i> , incluindo (a) prêmios de seguros contratados pelo Fundo, tendo o Fundo ou qualquer outra Pessoa como beneficiário, relacionado a responsabilidades de Terceiros referentes às atividades do Fundo; (b) despesas legais, de custódia e contábeis, incluindo despesas associadas com a elaboração das demonstrações financeiras e fiscais do Fundo; (c) despesas de auditoria, contabilidade, bancárias e consultoria do Fundo; (d) impostos e outros encargos governamentais, taxas e tarifas devidas pelo Fundo; (e) custos de dissolução e liquidação do Fundo;
“ <u>Dia Útil Internacional</u> ”:	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, um dia em que instituições financeiras em São Paulo, SP, no Rio de Janeiro, RJ e/ou em Nova York, Nova York sejam obrigadas ou autorizadas a permanecerem fechadas. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos, nos termos deste Regulamento, não sejam Dias Úteis Internacionais, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil Internacional imediatamente subsequente;
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil, assim como feriado estadual ou municipal na Cidade do Rio de Janeiro ou na Cidade de São Paulo ou em outra praça onde estiver sediada a Administradora, ou, ainda, um dia em que instituições financeiras no Brasil sejam obrigadas ou

	autorizadas a permanecerem fechadas. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos, nos termos deste Regulamento, não sejam Dias Úteis, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente subsequente;
“ <u>Emissão de Cotas Específica</u> ”:	Emissão adicional de Cotas a ser emitida pelo Fundo, caso necessário, nos termos do Artigo 12.6;
“ <u>Empresa de Avaliação</u> ”:	Empresa contratada pela Administradora, em nome do Fundo, mediante indicação do Gestor, se for o caso, para a elaboração do Laudo de Avaliação;
“ <u>FGC</u> ”:	O Fundo Garantidor de Créditos;
“ <u>Formulário Eletrônico</u> ”:	O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472;
“ <u>Fundo</u> ”:	O DJF IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO;
“ <u>Fundos Investidos IFC</u> ”	Quaisquer fundos de investimento, dentre os quais o Fundo, ou patrimônios segregados de fundos de investimento, que tenham o IFC II FIC FIM e os Investidores Jive como investidores, e que invistam preponderantemente, direta ou indiretamente, em Ativos Distressed, Ativos Imobiliários, Ativos Imobiliários de Participação, Ativos Situações Especiais, Ativos Situações Especiais de Participação, Ativos Novas Oportunidades e/ou Ativos Novas Oportunidades de Participação, conforme permitido por suas políticas de investimento e regulamentação aplicável;
“ <u>Gestor</u> ”:	A JIVE INVESTMENTS GESTÃO DE RECURSOS E CONSULTORIA S.A. , sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.485, 18º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.600.032/0001-07, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório n.º 20.362,

	expedido em 18 de novembro de 2022i, ou qualquer outra sociedade Controlada, direta ou indiretamente, pela Holding Jive que venha sucedê-la;
“ <u>Holding Jive</u> ”:	A JIVE HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.485, 18º andar, Ala Leste, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-002, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.214.802/0001-19; ou qualquer sociedade ou veículo de investimento que venha a exercer a função de Controle que, atualmente, a sociedade referida acima exerce, inclusive em razão de reorganização societário-contratual e/ou Combinação de Negócios;
“ <u>IFC II FIC FIM</u> ”:	O IFC II FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO , inscrito no CNPJ/MF sob o nº 48.887.275/0001-15;
“ <u>IFC</u> ”:	INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION , uma sociedade constituída e validamente existente de acordo com as leis de Delaware, Estados Unidos da América;
“ <u>Instituições Financeiras Autorizadas</u> ”:	Instituições financeiras que sejam classificadas, no mínimo, com o <i>rating</i> “AAA” na escala nacional brasileira pela Fitch Ratings, Moody’s Ratings e Standard & Poor’s;
“ <u>Instrução CVM 472</u> ”:	Instrução da CVM n.º 472, de 31 de dezembro de 2008, e suas alterações posteriores;
“ <u>Instrução CVM 516</u> ”:	Instrução da CVM n.º 516, de 29 de dezembro de 2011, e suas alterações posteriores;
“ <u>Instrução CVM 555</u> ”:	Instrução da CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores;
“ <u>Instrumento de Investimento</u> ”:	Qualquer ativo, bem, direito e/ou instrumento de investimento, cumulativa ou individualmente, direta ou indiretamente, independentemente da forma de que se revista, presente ou futuro (<i>e.g.</i> adiantamento), inclusive por meio de instrumento de dívida, de garantia, de

	mercado de capitais, securitização e/ou híbrido, que, direta ou indiretamente: (i) represente a exposição econômica a qualquer dos Ativos Distressed, Ativos Imobiliários, Ativos Situações Especiais e/ou Ativos Novas Oportunidades, inclusive por meio de veículo de investimento, para aquisição de ativo, bem, direito e/ou instrumento de investimento, e/ou viabilize, represente e/ou formalize o investimento pelo Fundo em qualquer destes ativos; (ii) seja formalizado por meio de certificados de depósito bancário, letras financeiras, letras de crédito e outros títulos ou instrumentos emitidos por Instituições Financeiras, relacionados, direta ou indiretamente, com a exposição de risco ou rentabilidade dos ativos listados nos itens anteriores; e/ou (iii) posições contratuais em geral ou direitos creditórios representativos, ou que representem a exposição econômica, inclusive por meio de instrumentos de garantia, a qualquer dos ativos listados nos itens anteriores;
“Investidores Jive”:	Significa, quando referidos em conjunto: (i) o JIVE DISTRESSED & SPECIAL SITS IV (PROFISSIONAL) FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR , inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 44.429.101/0001-58, (ii) o JIVE DISTRESSED & SPECIAL SITS IV (QUALIFICADO) FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO – CRÉDITO PRIVADO , inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 44.674.282/0001-88, (iii) o JIVE DISTRESSED & SPECIAL SITS IV (OFFSHORE) FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO – CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR , inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 49.766.297/0001-90, e (iv) o Veículo Offshore IV;
“Investidores Profissionais”:	Os investidores que se enquadrem no conceito estabelecido pelo Artigo 11, da Resolução CVM 30;
“IPTU”:	Imposto Predial e Territorial Urbano;
“ITBI”:	Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis;
“ITR”:	Imposto Territorial Rural;

“ <u>Laudo de Avaliação</u> ”:	O laudo de avaliação dos Ativos Alvo, bens e direitos objetos de aquisição pelo Fundo, elaborado por Empresa de Avaliação ou pelo Gestor, conforme o caso, nos termos do Anexo 12 da Instrução CVM 472;
“ <u>LCI</u> ”:	Letras de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei 11.033/04</u> ”:	Lei n.º 11.033 de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei 6.404/76</u> ”	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei 8.668/93</u> ”:	Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
“ <u>Lei 9.307/96</u> ”:	Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada;
“ <u>LH</u> ”:	Letras Hipotecárias, emitidas nos termos da Lei n.º 7.684, de 2 de dezembro de 1988, conforme alterada;
“ <u>LIG</u> ”:	Letra Imobiliária Garantida, emitida nos termos da Lei n.º 13.097, de 19 de janeiro de 2015, conforme alterada, e da Resolução do CMN n.º 4.598, de 29 de agosto de 2017;
“ <u>Normas</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21;
“ <u>Oferta</u> ”:	A oferta das Cotas do Fundo, a ser realizada sob o rito automático de distribuição, em conformidade ao disposto na Resolução CVM 160;
“ <u>Outros Ativos Distressed Creditórios</u> ”:	Instrumentos de Investimento que contem com qualquer das características a seguir: (1) não se enquadrem na definição de Ações e Demandas, Créditos Corporate, Ativos Imobiliários e/ou Ativos Situações Especiais; e (2) (i) estejam vencidos e não pagos; (ii) estejam sujeitos a ônus reais ou outros gravames contratuais, legais, judiciais ou administrativos, inclusive penhoras, arrestos, arrolamentos e/ou indisponibilidade; (iii) sejam adquiridos em leilões, vendas judiciais, ou processos de venda organizada privada, ou em processos de execução

judicial ou extrajudicial, recuperação judicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção, ou outros similares; **(iv)** sejam direitos creditórios tributários, não-tributários e o produto de seu recebimento, de titularidade da Administração Pública, direta ou indireta, em qualquer nível da federação, inclusive, a título exemplificativo, os inscritos em dívida ativa, mútuos, multas, sanções administrativas pecuniárias e qualquer outra contrapartida financeira devida em favor destes entes; **(v)** sejam cotas de consórcio, contratos de seguro, títulos de capitalização e cotas de condomínio que possuam qualquer das características descritas nos itens (a) a (c) a seguir: **(a)** estejam vencidos e não pagos; **(b)** não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelos Fundos Investidos IFC; e/ou **(c)** não sejam imediatamente reconhecidos como devidos pela parte contrária ou demandem Ações e Demandas para seu recebimento; e/ou **(vi)** sejam devidos, adquiridos ou cedidos, conforme aplicável, por pessoas naturais ou jurídicas, ou veículos de investimento, sujeitas a situação, independentemente do beneficiário, que envolva qualquer dos elementos descritos nos itens (a) a (b) a seguir: **(a)** existência de, ou iminência de existirem, processos ou procedimentos judiciais, administrativos e/ou arbitrais de qualquer natureza, inclusive, sem limitação, recuperação judicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção e/ou outros eventos similares; e/ou **(b)** qualquer outro evento relacionado, direta ou indiretamente, com o cenário econômico, político e/ou jurídico, do segmento de atuação e/ou dos produtos ou serviços a ele relacionados, inclusive com relação ao tomador, credor, sócio, garantidor, cliente e/ou fornecedor, direto e/ou indireto, que: **(b.1)** tenha colocado qualquer dessas pessoas, ou venha a colocá-las, em situação de demanda por liquidez ou insolvência, inclusive em situação na qual seus instrumentos de captação não tenham sido pagos em sua data de vencimento original, ainda que tenham sido prorrogados e estejam em adimplemento no momento da aquisição pelos Fundos Investidos IFC; e/ou **(b.2)**

	reduza, ou possa reduzir, seu acesso aos mercados financeiro e de capitais, ou a financiamento de qualquer fonte;
“ <u>Outros Ativos</u> ”:	Ativos vinculados a Ativos Distressed Imobiliários, Ativos Oportunísticos Imobiliários e Ativos Situações Especiais Imobiliários em geral, conforme admitidos nos termos do Artigo 45 da Instrução CVM 472, incluindo, mas não se limitando a: (i) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários; (ii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários; e (iii) cotas de outros fundos de investimento imobiliários;
“ <u>Parte Interveniente</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 22.2.4;
“ <u>Parte Requerente</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 22.2.3;
“ <u>Partes</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 22.2 deste Regulamento;
“ <u>Patrimônio Líquido</u> ”:	Valor em Reais resultante da diferença entre o total dos Ativos e o valor total do passivo exigível do Fundo;
“ <u>Pedido para Intervenção</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 22.2.4;
“ <u>Período de Investimento</u> ”:	O período de 3 (três) anos contados da data de assinatura do <i>Subscription Agreement</i> ;
“ <u>Pessoa(s)</u> ”:	Pessoas naturais, pessoas jurídicas ou grupos não personificados, de direito público ou privado, incluindo (i) qualquer entidade da administração pública, federal, estadual ou municipal, direta ou indireta; (ii) qualquer modalidade de condomínio; e (iii) qualquer universalidade de direitos;
“ <u>Prazo de Duração</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 2.1;
“ <u>Precatórios</u> ”:	Instrumentos de Investimento representativos de condenações judiciais transitadas em julgado, de

	precatórios e/ou requisições de pagamento similares ou relacionadas, contra órgãos e entidades governamentais vinculados à Administração Direta ou Indireta da União Federal, dos Estados, do Distrito Federal e/ou dos Municípios, excluídas as empresas públicas não dependentes do orçamento do ente a que estejam vinculadas e as sociedades de economia mista;
“ <u>Preço de Emissão</u> ”:	O preço de emissão das Cotas da 1ª Emissão do Fundo, equivalente a R\$1,00 (um real);
“ <u>Preço de Integralização</u> ”:	O preço de integralização de cada Cota, que, no ato da primeira integralização de Cotas do Fundo, será correspondente ao Preço de Emissão e nas demais integralizações, será o valor da Cota auferido no Dia Útil imediatamente anterior à data da Confirmação de Satisfação das Condições (<i>Confirmation of Satisfaction of Conditions</i>), no caso da subscrição inicial, ou na Notificação de Subscrição Subsequente (<i>Subsequent Subscription Notice</i>), no caso de qualquer subscrição subsequente à inicial, conforme tais termos são definidos no <i>Subscription Agreement</i> ;
“ <u>Pré-Precatórios</u> ”:	Instrumentos de Investimento representativos de direitos creditórios contra órgãos e entidades governamentais vinculados à Administração Direta ou Indireta da União Federal, dos Estados, do Distrito Federal e/ou dos Municípios, excluídas as empresas públicas não dependentes do orçamento do ente a que estejam vinculadas e as sociedades de economia mista, oriundos de litígios já ajuizados que, após transitados em julgado, observarão o previsto pelo Artigo 100 da Constituição Federal;
“ <u>Regulamento</u> ”:	Este regulamento do Fundo;
“ <u>Reserva de Despesas</u> ”:	É a reserva mantida pela Administradora destinada exclusivamente ao pagamento das Despesas Operacionais;
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”:	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;

“ <u>Resolução CVM 175</u> ”:	A Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022;
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”:	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
“ <u>Rights Agreement</u> ”:	O “ <i>IFC Rights Agreement</i> ” celebrado em 03 de março de 2023, entre o Gestor, o Consultor Especializado, certas pessoas físicas ligadas ao Gestor e ao Consultor Especializado, os Investidores Jive e o IFC ;
“ <u>Situação Especial</u> ”:	Conforme definida na definição de Ativos Situações Especiais;
“ <u>Subscription Agreement</u> ”:	O “ <i>Subscription Agreement</i> ” celebrado em 03 de março de 2023, entre o Gestor, o Consultor Especializado, certas pessoas físicas ligadas ao Gestor e ao Consultor Especializado, os Investidores Jive e o IFC;
“ <u>Terceiro</u> ”:	Qualquer Pessoa que não seja, nos termos do <i>Rights Agreement</i> , uma “ <i>Related Party</i> ”;
“ <u>Termo de Adesão</u> ”:	Termo de adesão e ciência de risco, a ser firmado pelos Cotistas, por meio do qual o Cotista formalizará a sua adesão aos termos deste Regulamento, bem como prestará as demais declarações pertinentes, nos termos da regulamentação aplicável;
“ <u>Veículo Offshore IV</u> ”:	(1) veículo que investirá no Brasil nos termos da regulamentação do CMN, cujos investidores serão: (i) não-residentes no Brasil; e/ou (ii) pessoas, sociedades ou veículos de investimentos, com sede ou domicílio no Brasil ou no exterior, direta ou indiretamente controladores, controlados ou sob controle comum do Gestor, ou sob sua gestão, direta ou indireta, bem como seus sócios, conselheiros, diretores e colaboradores; e/ou (2) quaisquer veículos de investimento controlados por “1”, no Brasil e/ou no exterior, inclusive fundos de investimento.

2. DO FUNDO

2.1. O **DJF IV JIVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado de 9 (nove) anos contados da primeira integralização de cotas do Fundo (“Prazo de Duração”), é regido pelo presente Regulamento, pela Instrução da CVM

472, pela Lei n.º 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2.2. De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação do FII nº 10, de 23 de maio de 2019, para os fins do "Código de Administração de Recursos de Terceiros" da ANBIMA vigente ("Código ANBIMA"), o Fundo é classificado como "FII Híbrido Gestão Ativa", segmento "Outros".

2.3. Ao final do Prazo de Duração ou quando da liquidação antecipada do Fundo por decisão da Assembleia Geral, todas as Cotas 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 Cotas em circulação à época da liquidação do Fundo, a Administradora deverá convocar Assembleia Geral a fim de deliberar sobre outras modalidades de pagamento ou a prorrogação do Prazo de Duração, observados os termos e condições do *Rights Agreement*.

3. PÚBLICO ALVO

3.1. O Fundo destina-se a receber aplicações exclusivamente pelos Cotistas, considerados Investidores Profissionais que buscam a valorização de suas Cotas e aceitam assumir os riscos descritos neste Regulamento, aos quais os investimentos do Fundo e, conseqüentemente, os Cotistas, estão expostos, em razão da política de investimento do Fundo e à forma de constituição de condomínio, dado que as Cotas não admitem resgate.

3.2. Nos termos do Artigo 55 da Instrução CVM 472, o Fundo poderá, tendo em vista seu público alvo:

- (i) admitir a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de Cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos;
- (ii) dispensar a elaboração de prospecto;
- (iii) dispensar a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição, quando permitido pela legislação aplicável;
- (iv) dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral quanto ao valor atribuído ao bem ou direito;
- (v) prever a existência de Cotas com direitos ou características especiais quanto à ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso de seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação do Fundo;
- (vi) prever a existência de classes de Cotas com distintos critérios quanto à fixação da taxa de administração e de performance, definindo suas respectivas bases de cálculo; e

(vii) valer-se de outras regras específicas, eventualmente previstas na Instrução CVM 472, para fundos destinados, exclusivamente, a investidores profissionais.

4. DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

4.1. O Fundo tem por objetivo a valorização de suas Cotas por meio da aplicação em Ativos Alvo.

4.1.1. O Fundo poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido.

4.1.2. Os recursos obtidos com a alienação dos Ativos Alvo deverão ser distribuídos aos Cotistas na forma de amortização de Cotas.

4.1.3. A parcela do Patrimônio Líquido que não for investida nos Ativos Alvo será alocada em Ativos de Liquidez.

4.1.4. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555, e à Administradora e ao Gestor serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento estabelecidas na referida Instrução, observadas as exceções previstas no parágrafo sexto do Artigo 45 da Instrução CVM 472.

4.1.5. O Gestor observará as regras de diversificação da carteira dos Cotistas e do Fundo previstas nos regulamentos dos Cotistas.

4.2. Em cada nova aquisição de Ativos, o Gestor deverá se certificar de que o Fundo deverá observar a política de investimento dos Cotistas no que se refere aos limites de concentração de carteira ali previstos, tendo em vista que tais limites são verificados a partir da posição consolidada da carteira dos Cotistas e dos fundos por eles investidos.

4.3. Os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472 serão adquiridos pela Administradora em nome do Fundo, em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe, conforme orientações do Gestor: **(i)** administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos; **(ii)** exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do Patrimônio Líquido, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei n.º 8.668/93; **(iii)** abrir e movimentar contas bancárias; **(iv)** adquirir e alienar livremente quaisquer bens e direitos do Fundo; **(v)** representa-lo em juízo e fora dele, bem como transigir, observadas as restrições impostas pela Lei n.º 8.668/93 e pela Instrução CVM 472, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a política de investimento do Fundo, obedecidas, conforme aplicável, as decisões tomadas pela Assembleia Geral; e **(vi)** em geral, exercer amplos e gerais poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objetivo do Fundo.

4.3.1. No instrumento de aquisição dos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, a Administradora fará constar as seguintes restrições decorrentes da propriedade fiduciária, conforme aplicáveis, indicando que os referidos empreendimentos e seus respectivos direitos, conforme o caso: **(i)** não integram o ativo da Administradora, constituindo Patrimônio Líquido; **(ii)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; **(iii)** não compõem a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(iv)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora; **(v)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e **(vi)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

4.3.2. Os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido, mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

4.3.3. Os Cotistas não poderão exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido, ou sobre quaisquer outros Ativos dele integrantes.

4.3.4. Os Cotistas não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, eventualmente integrantes do Patrimônio Líquido, ou a quaisquer Ativos dele integrantes, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever, observado o disposto no Artigo 12.6 deste Regulamento.

4.4. O Fundo deverá alocar os recursos integrantes de sua carteira em Ativos Alvo até o último Dia Útil do Período de Investimento, observado o previsto pelo Artigo 4.4.1 deste Regulamento.

4.4.1. Decorrido o Período de Investimento, o Fundo poderá alocar seus recursos em Ativos de Liquidez para fins de liquidez.

4.4.2. Em qualquer caso, ficam permitidos investimentos em Ativos Alvo após o Período de Investimento para: **(i)** viabilizar a recuperação e/ou liquidez dos Ativos; e/ou **(ii)** cumprir com obrigações que já tenham sido previamente assumidas pelo Fundo, representado pelo Gestor, e aprovadas pela Administradora, nos termos do Contrato de Gestão (*Management Agreement*).

4.5. Após encerrado o Período de Investimento, o Fundo iniciará o seu período de desinvestimento, de acordo com a estratégia desenvolvida para cada Ativo Alvo, conforme o caso, que venha a ser estipulada pelo Gestor e pela Administradora, ao seu exclusivo critério, podendo realizar tais

desinvestimentos independentemente dos percentuais de alocação de recursos estabelecidos neste Artigo 4, nos termos da regulamentação aplicável, e sem a necessidade de prévia aprovação dos Cotistas.

4.6. O Fundo somente poderá adquirir Ativos cuja análise, aquisição e respectivo preço de aquisição tenham sido definidos pelo Gestor ou pelo Consultor Especializado, conforme aplicável, e que atendam aos critérios de elegibilidade estabelecidos no regulamento do IFC II FIC FIM e no *Rights Agreement*.

5. DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. A administração do Fundo será exercida pela Administradora que, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e para exercer os direitos inerentes aos Ativos que integrem a carteira.

5.1.1. A Administradora declara que é instituição financeira participante aderente ao *Foreign Account Tax Compliance Act* possuindo o *Global Intermediary Identification Number* G6RYF6.00080.SD.076.

5.1.2. A Administradora tem poderes para praticar em nome do Fundo todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir seus objetivos, incluindo poderes para abrir e movimentar contas bancárias, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, adquirir, alienar, locar, arrendar, e exercer todos os demais direitos inerentes ao Patrimônio Líquido, diretamente ou por terceiros por ele contratados, observadas as limitações deste Regulamento e os atos, deveres e responsabilidades especificamente atribuídos neste Regulamento ao Gestor, ao Consultor Especializado e aos demais prestadores de serviços.

5.1.3. A Administradora e o Gestor deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: **(i)** da lei, das normas regulamentares e autorregulatórias, em especial aquelas editadas pela CVM e pela ANBIMA, deste Regulamento, dos prospectos e das deliberações da Assembleia Geral; **(ii)** da política de investimento do Fundo; e **(iii)** dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas.

5.1.4. A Administradora, nos termos e condições previstos nos Artigos 6º a 8º da Lei nº 8.668/93, no parágrafo segundo do Artigo 29 da Instrução CVM 472 e no Artigo 5.1 deste Regulamento, será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento ou nas determinações da Assembleia Geral.

5.2. Os serviços de controladoria de ativos e passivos do Fundo serão prestados pela própria Administradora.

5.3. As atividades de gestão da carteira de ativos financeiros, títulos e valores mobiliários do Fundo, bem como de análise, seleção, avaliação, manutenção e administração de todos e quaisquer Ativos Alvo que venham a ser objeto de investimento pelo Fundo, em qualquer caso observado o previsto pelo Artigo 6.1(i) deste Regulamento, serão exercidas pelo Gestor, em conformidade com a política de investimentos estabelecida neste Regulamento e com as demais disposições contidas na regulamentação em vigor, sem prejuízo do suporte do Consultor Especializado. Os serviços de custódia e escrituração serão prestados pelo Custodiante.

5.4.1. A contratação dos serviços de custódia poderá ser dispensada para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

6. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA E DO GESTOR

6.1. São obrigações da Administradora do Fundo, dentre outras previstas neste Regulamento, na legislação aplicável e no *Rights Agreement*:

(i) selecionar e adquirir os empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, que comporão o Patrimônio Líquido, mediante análise prévia das recomendações, estudos e relatórios desenvolvidos pelo Gestor e/ou pelo Consultor Especializado, nos termos deste Regulamento, conforme o caso;

(ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei n.º 8.668/93, pelo Artigo 32, inciso II, da Instrução CVM 472 e pelo Artigo 4.3.1 deste Regulamento, na forma ali prevista;

(iii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) os registros das Cotas, dos Cotistas e de transferência de Cotas;

(b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;

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

(d) os registros contábeis referentes às operações e ao Patrimônio Líquido; e

- (e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos Artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472 que, eventualmente, venham a ser contratados;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (v) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;
- (vi) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, nos termos do Regulamento e da regulamentação vigente;
- (vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iii) deste Artigo 6.1 até o término do procedimento;
- (viii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao Patrimônio Líquido e às atividades do Fundo;
- (ix) divulgar informações em conformidade e observados os prazos previstos no Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, dando cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;
- (x) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (xi) observar as disposições constantes do Regulamento e as deliberações da Assembleia Geral;
- (xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor, pelo Consultor Especializado e por terceiros eventualmente contratados pelo Fundo, e o andamento dos Ativos Alvo sob sua responsabilidade, nos termos da regulamentação em vigor;
- (xiii) elaborar as demonstrações financeiras do Fundo de acordo com o Regulamento e a regulamentação aplicável;
- (xiv) cumprir e fazer cumprir todas: **(a)** as disposições constantes deste Regulamento e da Instrução CVM 472; e **(b)** as deliberações da Assembleia Geral;

- (xv) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:
- (a) distribuição de Cotas do Fundo, a ser realizada pelo Intermediário Líder;
 - (b) consultoria especializada, desempenhada pelo Consultor Especializado, com o objetivo de dar suporte e subsidiar a Administradora e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Alvo integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;
 - (c) empresa especializada, conforme aplicável, nos termos do inciso III do Artigo 31 da Instrução CVM 472; e
 - (d) formador de mercado para as Cotas, conforme aplicável;
- (xvi) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso do cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 472;
- (xvii) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas;
- (xviii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora;
- (xix) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o funcionamento e a manutenção do Fundo;
- (xx) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido, inclusive o de ações, recursos e exceções, à sua única e exclusiva discricionariedade, mediante análise prévia das recomendações, estudos e relatórios desenvolvidos pelo Gestor e/ou pelo Consultor Especializado, nos termos deste Regulamento, conforme o caso;
- (xxi) empregar, na defesa dos direitos dos Cotistas, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis;
- (xxii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (xxiii) transigir em nome do Fundo;
- (xxiv) representar o Fundo em juízo e fora dele;

(xxv) solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xxvi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas;

(xxvii) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos, de acordo com os procedimentos previstos na forma prevista neste Regulamento e/ou definidos em Assembleia Geral;

(xxviii) constituir eventual reserva para contingências e/ou despesas, conforme venha a ser orientado pelo Gestor;

(xxix) contratar a Empresa de Avaliação, conforme orientação do Gestor, se for o caso, bem como tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes dos Laudos de Avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever;

(xxx) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas;

(xxxi) fornecer aos Cotistas, obrigatoriamente, no ato de subscrição das Cotas, contra recibo:

(a) exemplar do Regulamento do Fundo; e

(b) prospecto do lançamento de Cotas, se existente.

(xxxii) manter serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, nos termos do Regulamento; e

(xxxiii) colocar à disposição dos representantes dos cotistas, se houver, em no máximo 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras do Fundo e o Formulário Eletrônico.

6.2. Os serviços de custódia, escrituração e controladoria serão prestados pelo Custodiante.

6.3. A carteira do Fundo será gerida pela Administradora, que tem poderes para:

(i) observada a respectiva política de investimento prevista neste Regulamento e no *Rights Agreement*, negociar e contratar, em nome do Fundo, a aquisição, alienação e demais transações envolvendo Ativos Alvo e Ativos Recuperados e a contratação e utilização de

intermediários para realizar operações em nome do Fundo, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação e contratação dos Ativos e dos referidos intermediários, qualquer que seja a sua natureza, representando o Fundo, para todos os fins de direito, para essa finalidade, observado o disposto no *Rights Agreement*; e

(ii) observado o estabelecido neste Regulamento e no *Rights Agreement*, exercer o direito de voto decorrente dos ativos detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de exercício de direito de voto do Gestor.

6.4.1. Após a aprovação das operações relativas aos Ativos Distressed Imobiliários nos termos deste Regulamento e pela Administradora do Fundo, este poderá outorgar poderes ao Gestor para representação do Fundo perante a contraparte da respectiva operação.

6.4. Sem prejuízo das demais atribuições listadas no presente Regulamento e no Contrato de Gestão, o Gestor será responsável por:

(i) gerir a carteira de valores mobiliários do Fundo dentro dos princípios e melhores padrões de boa técnica em investimentos, incluindo o exame e análise de relatórios de pesquisa, informações econômicas, estatísticas e financeiras e o acompanhamento contínuo da evolução das Cotas do Fundo e dos Ativos integrantes da carteira do Fundo;

(ii) respeitar a política de investimento, as exigências de diversificação e as demais regras estabelecidas neste Regulamento, na legislação e regulamentação aplicável ao Fundo, observado o perfil de risco e a sua política de investimento e a orientação específica da Administradora, no que diz respeito a controle de riscos de crédito. No caso de outros tipos de títulos investidos e/ou operações com derivativos, bem como outras modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro, a Administradora deverá acordar, previamente, com o Gestor, a necessidade de observância às exigências e limites, por ela, Administradora, estabelecidos;

(iii) enviar à Administradora, diariamente, de acordo com os procedimentos estabelecidos no Contrato de Gestão (*Management Agreement*), relatório com todas as operações realizadas pelo Fundo e seus documentos comprobatórios; as informações requisitadas pela Administradora a respeito das características dos Ativos negociados pelo Fundo e a descrição das movimentações dos investimentos, do valor e da modalidade de cada aplicação e/ou resgate realizado, além dos nomes das instituições com as quais foram realizadas as operações;

(iv) às suas expensas, assumir a defesa ou, quando não for possível e a defesa for exercida pela Administradora, fornecer tempestivamente, no menor prazo possível, todas as

informações e subsídios solicitados pela Administradora para atender pedidos efetuados pelas autoridades competentes e/ou defender os interesses do Fundo em eventuais notificações, avisos, autos de infração, multas ou qualquer outra penalidade aplicada pelas autoridades fiscalizadoras decorrentes, exclusivamente, das atividades desenvolvidas pelo Gestor;

- (v) utilizar as sociedades corretoras acordadas com a Administradora;
- (vi) seguir fielmente os critérios previamente estabelecidos pela Administradora no que se referir ao risco de crédito dos Ativos;
- (vii) designar e manter diretor estatutário responsável pelas atividades do Gestor, devidamente credenciado junto às autoridades competentes;
- (viii) gerir os Ativos de forma a prover a liquidez necessária ao Fundo, a fim de atender os prazos para pagamento de resgate e/ou amortização, conforme aplicável e estabelecido neste Regulamento;
- (ix) seguir estritamente a legislação e a regulamentação aplicável ao Fundo, bem como, as normas estabelecidas no Código ANBIMA;
- (x) efetuar as movimentações necessárias à geração de recursos para liquidação de operações contratadas na data de seu vencimento;
- (xi) nos termos da Cláusula 3.1 (xiii) do Contrato de Gestão (*Management Agreement*), submeter à aprovação da Administradora quaisquer contratos a serem celebrados em nome do Fundo, conforme as regras abaixo, respeitados os prazos, procedimentos e demais termos previstos pelo Contrato de Gestão (*Management Agreement*), **(a)** observado o disposto na Cláusula 12.2 (vii) do Contrato de Gestão (*Management Agreement*), o Gestor utilizará, sempre que possível, minutas-padrão com cláusulas pré-aprovadas pela Administradora, e encaminhará para validação preliminar pela Administradora; e **(b)** quando utilizadas minutas-padrão, observado o disposto na Cláusula 12.2 (vii) do Contrato de Gestão (*Management Agreement*), e/ou quando decorridos, sem resposta, os respectivos prazos de aprovação pré-acordados entre o Gestor e a Administradora, poderá o Gestor prosseguir com as negociações dos contratos até a sua versão final para assinatura;
- (xii) enviar à Administradora, na periodicidade estabelecida entre a Administradora e o Gestor, relação de todos os documentos assinados em nome do Fundo pelo Gestor;
- (xiii) verificar a necessidade de novas subscrições de Cotas pelos Cotistas para fins de aquisição de novos Ativos, observados os prazos e procedimentos estabelecidos entre a Administradora e o Gestor e os procedimentos previstos no *Subscription Agreement* e no

Rights Agreement, conforme aplicáveis;

(xiv) acompanhar diariamente as receitas e despesas do Fundo, conforme relatório de “contas a pagar e receber” fornecido pela Administradora, para definição do caixa livre do Fundo e realização de investimentos em Outros Ativos, de acordo com este Regulamento;

(xv) controlar a carteira do Fundo de forma evitar quaisquer desenquadramentos e, em sendo verificado desenquadramento, efetuar a devida regularização, conforme acordado entre a Administradora e o Gestor;

(xvi) tomar todas as providências e decisões que lhe sejam cabíveis a fim de orientar a Administradora na celebração dos negócios jurídicos em nome do Fundo, realizando, conforme aplicável, todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao Patrimônio Líquido e às atividades do Fundo;

(xvii) certificar-se de que a gestão dos Ativos integrantes da carteira do Fundo seja feita sempre em condições de mercado, de acordo com as boas práticas e dentro da legislação aplicável;

(xviii) analisar e selecionar os Ativos da carteira de investimentos do Fundo, bem como as oportunidades de aquisição, alienação e/ou locação de Ativos Distressed Imobiliários, observada a política de investimentos e os demais critérios previstos neste Regulamento e na regulamentação vigente; e

(xix) realizar a prospecção de novos Ativos a serem adquiridos pelo Fundo.

6.5.1. O Gestor tem poderes para realizar todos os atos relacionados às atividades descritas no Artigo 6.4, observadas as limitações deste Regulamento, a regulamentação em vigor e o *Rights Agreement*.

6.5. É vedado à Administradora e/ou ao Gestor, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Fundo:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(iii) contrair ou efetuar empréstimos;

(iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas

operações praticadas pelo Fundo;

- (v) aplicar no exterior recursos captados no Brasil;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações quando caracterizada situação de Conflito de Interesses, observado o disposto no Artigo 34 da Instrução CVM 472;
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do Patrimônio Líquido, ressalvada a possibilidade de aquisição, pela Administradora, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no Patrimônio Líquido;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

6.6.1. É vedado, ainda, à Administradora e ao Gestor:

- (i) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e
- (ii) valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem

indevida mediante compra ou venda das Cotas.

6.6. A Administradora e o Gestor envidarão seus melhores esforços no sentido de valorizar o Patrimônio Líquido, não podendo assegurar, todavia, a sua efetiva valorização, tendo em vista os riscos inerentes aos seus investimentos.

6.7. A Administradora contará com o auxílio do Consultor Especializado na análise e seleção dos Ativos Distressed Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo, sendo certo que o Consultor Especializado indicará à Administradora os Ativos que deverão ser adquiridos, locados e/ou alienados pelo Fundo, bem como acompanhar os trâmites para a transferência de propriedade e quaisquer outros negócios que envolvam imóveis ou direitos reais sobre imóveis. Ainda, nos termos do Contrato de Consultoria (*Servicing Agreement*), caberá ao Consultor Especializado as atividades de:

(i) cobrança extrajudicial e a coordenação de prestadores de serviço para a cobrança judicial dos Ativos Distressed Imobiliários, conforme aplicável, integrantes da carteira do Fundo; e

(ii) consultoria para manutenção e venda dos Ativos Distressed Imobiliários e dos Ativos Recuperados integrantes da carteira do Fundo, conforme o caso.

6.8.1. O Consultor Especializado será o único responsável pela adoção, em nome e por conta do Fundo, de todos os procedimentos de cobrança e liquidação, conforme o caso, dos Ativos Distressed Imobiliários, devendo (i) observar todos os termos e condições do Contrato de Consultoria (*Servicing Agreement*), do *Rights Agreement*, do *Subscription Agreement* e da regulamentação em vigor e (ii) encaminhar à Administradora informações relativas à ISS em caso de obras de reparo nos imóveis integrantes da carteira do Fundo.

6.8.2. O Consultor Especializado será responsável, ainda, por administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

6.8. A Administradora e/ou o Gestor (incluindo seus administradores, empregados e prepostos) não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à administração e/ou à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente os prejuízos efetivamente sofridos pela Administradora e/ou pelo Gestor, conforme o caso, em virtude de tais reclamações, bem como todas as despesas necessárias razoavelmente incorridas pela Administradora e/ou pelo Gestor (e por seus respectivos administradores, empregados ou prepostos) na condução da defesa em tais demandas, observado o previsto no Artigo 6.9.1 deste Regulamento.

6.9.1. A Administradora e/ou o Gestor, conforme aplicável, somente serão responsáveis por danos causados ao Patrimônio Líquido decorrentes de: **(i)** atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e **(ii)** atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento e de determinação da Assembleia Geral; conforme apurados em decisão judicial transitada em julgado, proferida por juízo competente.

6.9.2. A obrigação de ressarcimento imediato prevista no Artigo 6.9 deste Regulamento abrangerá prejuízos de natureza comercial, tributária e de quaisquer outras naturezas, bem como as multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer demanda.

6.9. A responsabilidade dos prestadores de serviços fiduciários do Fundo, exceto o Gestor e o Consultor Especializado, com relação aos atos por eles praticados, ficará limitada, perante o Fundo e entre si, ao cumprimento dos deveres particulares de cada um, sem solidariedade entre si e/ou com o Fundo, a partir e na medida da regulamentação, pela CVM, do artigo 1.368-D, inciso II do Código Civil Brasileiro.

6.10. Com relação ao Gestor e ao Consultor Especializado, a responsabilidade de ambos com relação aos atos por eles praticados é solidária perante o Fundo e os Cotistas.

7. AUDITORIA E AVALIAÇÃO INDEPENDENTES

7.1. A Administradora contratará, às expensas do Fundo, empresa de auditoria independente, devidamente registrada na CVM, a qual será responsável pela auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo. Os serviços prestados pela empresa de auditoria independente abrangerão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

7.2. Os serviços de auditoria independente serão prestados ao Fundo por uma das seguintes empresas: **(i)** PriceWaterhouseCoopers Brasil Ltda. ("PriceWaterhouseCoopers"); **(ii)** Deloitte Touche Tohmatsu Administração e Participações Ltda. ("Deloitte"); **(iii)** Ernst & Young Ltda. ("Ernst & Young"); ou **(iv)** KPMG Consulting S.A. ("KPMG").

7.3. A Administradora também será responsável pela contratação, às expensas do Fundo, após a indicação do Gestor, se for o caso, da Empresa de Avaliação, para os casos exigidos pela regulamentação aplicável.

8. DA RENÚNCIA E DESTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR E DO CONSULTOR ESPECIALIZADO

8.1. A Administradora e o Gestor serão substituídos em caso de destituição pela Assembleia Geral,

de renúncia de suas respectivas funções ou do respectivo descredenciamento pela CVM.

8.2. A destituição da Administradora e/ou do Gestor pela Assembleia Geral obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas no Capítulo 14, bem como os termos e condições estabelecidos no **(i) Rights Agreement; (ii) Subscription Agreement; (iii) Contrato de Gestão (Management Agreement); e (iv) Contrato de Consultoria (Servicing Agreement).**

8.3. Na hipótese de descredenciamento pela CVM, esta deverá nomear Administradora e/ou Gestor, conforme o caso, temporário até a eleição de nova instituição.

8.4. Na hipótese de sua renúncia, a Administradora ficará obrigada a:

(i) convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou para deliberar pela liquidação do Fundo;

(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme aplicável, a ata da Assembleia Geral que eleger seu(s) substituto(s) e sucessor(es) na sua propriedade fiduciária, devidamente aprovada pela CVM, conforme o caso, e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

8.4.1. A convocação da Assembleia Geral prevista no inciso (i) do Artigo 8.4 deste Regulamento deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia. Caso a Administradora não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se-á aos Cotistas convocá-la.

8.4.2. Após a averbação referida no inciso (ii) do Artigo 8.4 deste Regulamento, os Cotistas eximirão a Administradora de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa, por prejuízos decorrentes de atos e omissões próprios a que cada um der causa, sempre que agirem de forma contrária à lei, a este Regulamento ou aos atos normativos expedidos pela CVM, no exercício de suas respectivas funções no Fundo.

8.5. No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, deverá o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto nos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472, convocar Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de nova administradora e a liquidação ou não do Fundo.

8.5.1. Caberá ao liquidante indicado nos termos do Artigo 8 deste Regulamento praticar todos os atos necessários à administração regular do Patrimônio Líquido do Fundo até que seja realizada a averbação referida no inciso (ii) do Artigo 8.4 deste Regulamento.

8.5.2. O disposto no inciso (ii) do Artigo 8.4 deste Regulamento será aplicável mesmo quando a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Fundo em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à própria Assembleia Geral, nesses casos, eleger nova administradora para processar a liquidação do Fundo.

8.5.3. Se a Assembleia Geral não eleger nova administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

8.6. Nas hipóteses referidas nos Artigos 8.3 e 8.4 deste Regulamento, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral que eleger nova administradora, devidamente aprovada e registrada na CVM, constituirá documento hábil para averbação, no competente Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme o caso, integrantes do Patrimônio Líquido.

8.6.1. A substituição da Administradora e a consequente sucessão da propriedade fiduciária dos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme o caso, integrantes do Patrimônio Líquido do Fundonão constitui transferência de propriedade.

8.7. A Administradora e/ou o Gestor poderão ser destituídos por deliberação da Assembleia Geral cuja reunião tenha sido regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também deverão ser eleitos os seus respectivos substitutos.

8.8. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos empreendimentos imobiliários a que se refere o Artigo 45 da Instrução CVM 472, conforme o caso, integrantes do Patrimônio Líquido.

8.9. A Administradora deverá convocar uma Assembleia Geral para deliberar sobre a substituição do Gestor e do Consultor Especializado nos seguintes casos:

(i) Caso seja comprovado: **(a)** que o Gestor ou o Consultor Especializado atuaram com dolo ou cometeram fraude no desempenho de suas funções e responsabilidades, reconhecida em decisão judicial em primeira instância ou decisão do Colegiado da CVM, conforme aplicável; **(b)** que o Gestor foi descredenciado pela CVM para o exercício de suas atividades de prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários; **(c)** que o Gestor ou o Consultor Especializado tiveram cassada sua autorização para execução dos serviços contratados pelo Contrato de Gestão (*Management Agreement*) ou pelo Contrato de Consultoria (*Servicing Agreement*), conforme o caso, e/ou **(d)** que o

Gestor ou o Consultor Especializado tiveram sua falência, intervenção ou recuperação judicial ou extrajudicial decretada ou deferida;

(ii) caso sobrevenha decisão **(a)** administrativa ou judicial que esteja em fase de cumprimento de sentença/execução e cujos efeitos não estejam suspensos em virtude de interposição do recurso cabível inclusive em esfera administrativa ou judicial em face do Gestor, do Consultor Especializado ou de seus sócios que afete a capacidade do Gestor ou do Consultor Especializado de exercer suas funções aqui descritas ou; **(b)** criminal condenatória em face do Gestor, do Consultor Especializado ou de seus sócios; e

(iii) caso o Gestor ou o Consultor Especializado descumpra com quaisquer de suas obrigações previstas neste Regulamento, no Contrato de Gestão (*Management Agreement*), no Contrato de Consultoria, no *Subscription Agreement* ou no *Rights Agreement*, conforme o caso, e tal descumprimento não seja sanado no prazo específico determinado em cada documento ou, caso não haja prazo específico já acordado, no prazo de 30 (trinta) dias após o Gestor e o Consultor Especializado terem sido notificados a respeito do descumprimento.

8.9.1. O Gestor fica impedido de realizar quaisquer novos investimentos, assim que for identificada a ocorrência de qualquer dos casos mencionados nos incisos do Artigo 8.9 até que a Assembleia Geral delibere sobre a sua substituição, sob pena de rescisão imediata do Contrato de Gestão (*Management Agreement*).

8.9.2. Caso a Assembleia Geral decida pela substituição do Gestor e do Consultor Especializado, estes permanecerão em seus respectivos cargos por até 60 (sessenta) dias contados da data da Assembleia Geral de Cotistas que deliberou pela substituição.

9. DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

9.1. Não serão devidas taxas de administração, gestão, performance, custódia, ingresso ou saída pelo Fundo.

10. DAS COTAS E PATRIMÔNIO DO FUNDO

10.1. As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, não sendo permitido o seu resgate, e terão a forma escritural e nominativa, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos.

10.1.1. O Patrimônio Líquido será formado por classe única de Cotas.

10.1.2. As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista.

10.1.3. As Cotas, nos termos da Oferta, não poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

10.1.4. Independentemente do disposto no Artigo 10.1.2, as Cotas serão registradas para fins de custódia na B3.

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

10.1.6. Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo: **(i)** não poderá exercer nenhum direito real sobre os Ativos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo; e **(ii)** não responderá pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido e/ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

10.1.7. De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei n.º 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM 472, os Cotistas não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

10.2. Nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil Brasileiro, quando de sua regulamentação pela CVM, fica expressamente consignada neste Regulamento a limitação da responsabilidade dos Cotistas ao valor de suas respectivas Cotas, na máxima extensão permitida pela legislação e regulamentação aplicáveis.

11. DA EMISSÃO E SUBSCRIÇÃO DE COTAS

11.1. As Ofertas das Cotas do Fundo serão realizadas em conformidade ao disposto na Resolução CVM 160, e, por conseguinte, estarão sujeitas ao rito de registro automático de distribuição junto à CVM, e serão realizadas apenas pela Administradora e/ou por instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, a qual deverá, neste caso, observar as orientações da Administradora.

11.1.1. As Ofertas serão destinadas apenas aos Cotistas.

11.1.2. Os serviços de distribuição, agenciamento e colocação de Cotas do Fundo serão prestados pelo Intermediário Líder.

11.1.3. As Cotas emitidas na 1ª Emissão ou em qualquer Emissão Subsequente serão integralizadas à vista, pelo seu Preço de Integralização.

11.1.4. As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, **(i)** por meio de sistema administrado e operacionalizado pela B3; **(ii)** por meio de transferência eletrônica disponível – TED do respectivo valor para a conta corrente do Fundo a ser indicada pela

Administradora; ou (iii) por outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

11.2. Serão emitidas no âmbito da primeira emissão até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), cuja quantidade total de Cotas será apurada na Confirmação de Satisfação das Condições (*Confirmation of Satisfaction of Conditions*), nos termos e condições previstos no *Subscription Agreement*, sendo certo que as cotas serão subscritas pelo Preço de Emissão e integralizadas pelo Preço de Integralização, sendo admitida a distribuição parcial, desde que observado o valor mínimo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

11.2.1. O saldo de cotas que não for subscrito dentro do prazo de distribuição será automaticamente cancelado, nos termos deste Regulamento e da regulamentação em vigor.

11.2.2. As Chamadas de Capital serão feitas pelo Administrador, conforme orientado pelo Gestor, e encaminhada imediatamente ao Gestor com todas as informações necessárias.

11.3. As Cotas serão registradas na B3 e não poderão ser negociadas no mercado secundário de bolsa ou balcão organizado.

11.4. É indispensável, por ocasião da subscrição inicial de Cotas, a adesão do investidor aos termos do presente Regulamento, por meio da assinatura do respectivo Termo de Adesão, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, fornecendo os dados cadastrais e o endereço completo, inclusive o endereço eletrônico, bem como de declaração atestando a condição de Investidor Profissional. O investidor será o responsável pela manutenção de seu cadastro junto à Administradora. A subscrição de Cotas pelo investidor e/ou sua aquisição por qualquer motivo, configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento, em especial:

- (i) às disposições relativas à política de investimento;
- (ii) às taxas de remuneração eventualmente cobradas pelos prestadores de serviço do Fundo, se for o caso; e
- (iii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da referida subscrição e/ou aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento.

11.5. Fica desde já ressalvado que, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

12. DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS E DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

12.1. Quaisquer recursos recebidos pelo Fundo em decorrência da alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, negociação ou a qualquer outro título, relacionados aos Ativos Distressed Imobiliários e Ativos Recuperados deverão obrigatoriamente destinados conforme a ordem abaixo:

- (i) Pagamento de encargos do Fundo;
- (ii) Amortização de Cotas ou distribuição de resultados aos Cotistas, conforme aplicável, nos termos do Artigo 12.4 e seguintes.

12.2. Não haverá resgate de Cotas a não ser no término do Prazo de Duração, quando haverá a liquidação do Fundo, ou na hipótese de liquidação antecipada.

12.2.1. A liquidação do Fundo (e a forma de liquidação de seus Ativos nessa situação) deverá sempre ser deliberada pelos Cotistas em Assembleia Geral.

12.3. Quaisquer recursos decorrentes da subscrição de Cotas do Fundo e que não tenham sido aplicados para aquisição de Ativos Distressed Imobiliários ou para aquisição de Outros Ativos para fins de composição da Reserva de Despesas deverão ser devolvidos para os Cotistas mediante amortização de Cotas, juntamente com quaisquer rendimentos obtidos a partir do investimento de tais recursos em Outros Ativos.

12.4. Observado o disposto no Artigo 12.1 acima, quaisquer recursos recebidos pelo Fundo em decorrência da alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, negociação ou a qualquer outro título, relacionados aos Ativos Distressed Imobiliários e Ativos Recuperados, não deverão ser reinvestido pelo Fundo, devendo tais recursos serem obrigatoriamente utilizados para fins de amortização de Cotas ou distribuição de resultados, conforme aplicável, nos termos deste Artigo 12.

12.4.1. A parcela de amortização das Cotas e/ou distribuição de resultados, conforme aplicável, será correspondente à divisão do valor total recebido pelo Fundo nos termos do Artigo 12.4 pelo número de Cotas emitidas em circulação e integralizadas, ambos apurados no Dia Útil Internacional imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

12.4.2. As amortizações de Cotas e distribuições de resultados serão realizadas nos últimos 5 (cinco) Dias Úteis de cada mês calendário, exceto nos meses de janeiro e julho, quando tais amortizações e distribuições serão realizadas após o fechamento dos respectivos meses, desde que haja recursos disponíveis para amortização ou distribuição e observado o disposto no *Rights Agreement*. Quando a data estipulada para qualquer pagamento de

amortização de Cotas cair em dia que não seja Dia Útil Internacional, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil Internacional seguinte, pelo valor de fechamento da Cota no Dia Útil Internacional anterior ao do pagamento.

12.4.3. Os pagamentos de amortização das Cotas e de distribuição de resultados serão realizados em moeda corrente nacional, **(i)** por meio da B3, conforme as Cotas estejam custodiadas na B3; ou **(ii)** por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente na conta de titularidade de cada Cotista, mediante ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

12.5. Observado o disposto no item 12.1 acima, o Fundo deverá distribuir a seu Cotista, nomínimo, o percentual fixado na Lei 8.668/93 e na regulamentação em vigor, que, atualmente, é de 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 31 de maio e 31 de novembro de cada ano. Caso recomendado pelo Gestor à Administradora por escrito, os resultados do Fundo auferidos num determinado período serão distribuídos mensalmente aos Cotistas, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, aos Cotistas que estiver registrado como tal no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao do respectivo pagamento, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

12.5.1. Entende-se por resultado do Fundo o produto decorrente do recebimento de quaisquer receitas oriundas dos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidas as despesas operacionais e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão de Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM472.

12.5.2. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.

12.5.3. O Gestor deverá propor à Assembleia Geral a retenção de parte dos resultados do Fundo para fazer frente a despesas necessárias aos Ativos e à manutenção do Fundo, caso estime que o fluxo de receitas devidas não será suficiente para arcar com tais despesas, sendo o percentual de retenção de resultados fixado em tal Assembleia Geral.

12.5.4. Entende-se por despesas relativas à manutenção do Fundo aquelas necessárias: **(i)** à sua constituição e funcionamento, tais como custos: **(a)** de distribuição, e **(b)** de assessoria legal e financeira; bem como **(ii)** ao desenvolvimento regular de suas atividades, incluindo, mas não se limitando: **(a)** à remuneração da Administradora e do Gestor, **(b)** às taxas e emolumentos eventualmente devidos, e **(c)** aos custos relativos à aquisição, conservação e manutenção dos Ativos, conforme o caso, tais como ITBI, IPTU, ITR,

seguros, condomínio, bem como aqueles extraordinários da mesma natureza.

12.6 Caso o Patrimônio Líquido seja negativo ou o Fundo não possua recursos disponíveis, em moeda corrente nacional, suficientes para o pagamento dos encargos do Fundo, bem como para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Ativos de titularidade do Fundo e à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo, os Cotistas, em Assembleia Geral, poderão deliberar sobre o aporte de recursos ao Fundo, por meio da integralização de Emissão de Cotas Específica, a ser realizada pelos Cotistas, para assegurar, se for o caso, a adoção e manutenção dos procedimentos referidos nos Artigos 12.7 e 12.9 (“Emissão de Cotas Específica”), observado direito de voto do IFC II FIC FIM e o disposto no *Rights Agreement*.

12.7 Todos os custos e despesas referidos neste Artigo 12.6 serão de inteira responsabilidade do Fundo e dos Cotistas, não estando a Administradora, o Gestor, os cedentes e/ou quaisquer de suas respectivas Afiliadas, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo adiantamento ou pagamento de valores relacionados aos procedimentos referidos no Artigo 12.6.

12.7.1. A realização de despesas ou a assunção de obrigações, por conta e ordem do Fundo, nos termos do Artigo 12.6 deverá ser previamente aprovada pelos Cotistas em Assembleia Geral. Caso a realização das referidas despesas ou a assunção de obrigações seja aprovada, os Cotistas deverão definir na referida Assembleia Geral, conforme o caso, o cronograma de integralização da Emissão de Cotas Específica, as quais deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, nos termos definidos na referida Assembleia Geral, sendo vedada qualquer forma de compensação.

12.7.2. Caso a realização das referidas despesas ou a assunção de obrigações não seja aprovada, será convocada Assembleia Geral para deliberar sobre a liquidação antecipada do Fundo, nos termos deste Regulamento, do *Rights Agreement* e do *Subscription Agreement*.

12.8 Fica expressamente consignada neste Regulamento a limitação da responsabilidade de cada Cotista ao valor de suas respectivas Cotas, na máxima extensão permitida pela legislação e regulamentação aplicáveis, na adaptação do Regulamento aos termos da Resolução CVM 175.

12.9 O final do Prazo de Duração ou quando da liquidação antecipada do Fundo por decisão da Assembleia Geral, todas as Cotas 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 Cotas em circulação à época da liquidação do Fundo, a Administradora deverá convocar Assembleia Geral a fim de deliberar sobre outras modalidades de pagamento ou a prorrogação do Prazo de Duração, observados os termos e condições do *Rights Agreement*.

12.10 O Fundo poderá amortizar, a qualquer tempo, parcial ou totalmente, as suas Cotas, a critério da Administradora, observada a recomendação do Gestor e os termos do *Subscription Agreement* e o *Rights Agreement*, nos termos do presente regulamento.

12.10.1. A amortização parcial das Cotas para redução do Patrimônio Líquido implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da amortização, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do Patrimônio Líquido representado pelo Ativo alienado.

13. DOS FATORES DE RISCO

13.1. Não obstante a diligência da Administradora e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, 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 e, mesmo que a Administradora e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Os Ativos que constam na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de risco que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

(i) Risco de Crédito: Os ativos nos quais o Fundo investe oferecem risco de crédito, definido como a probabilidade da ocorrência do não cumprimento do pagamento do principal e/ou do rendimento do ativo. Este risco pode estar associado tanto ao emissor do ativo (capacidade do emissor de honrar seu compromisso financeiro) bem como a contraparte (instituição financeira, governo, mercado organizado de bolsa ou balcão, etc.) de fazer cumprir a operação previamente realizada.

O adimplemento das obrigações previstas nos Ativos Alvo está sujeito à capacidade de seus emissores, devedores e/ou coobrigados de honrar os respectivos compromissos de pagamento, inclusive de juros e principal e, ainda, ao sucesso das estratégias judiciais e extrajudiciais de cobrança implementadas pelo Gestor. Alterações nas condições financeiras dos emissores, devedores e/ou coobrigados dos Ativos Alvo, e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, o insucesso das estratégias de cobrança, assim como alterações nas condições econômicas, setoriais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez de tais ativos.

(ii) Risco de Concentração: O Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) da totalidade do Patrimônio Líquido em Ativos Alvo, o que implicará em risco de concentração dos investimentos do Fundo em uma única ou em poucas modalidades de ativos, os Cotistas, emissores, devedores e/ou coobrigados.

(iii) Eventos de Nível Pandêmico:

A Organização Mundial de Saúde declarou a pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19), em 11 de março de 2020, e, em 23 de julho de 2022, o surto de varíola de macaco (hMPXV: Human Monkeypox Virus - sigla em inglês) como uma emergência de preocupação internacional. Para conter o avanço destas e outras doenças transmissíveis, reconhecidas pela Organização Mundial de Saúde, governos ao redor do mundo, inclusive no Brasil, adotaram ou poderão adotar, em níveis diferentes, medidas que incluem restrição, total ou parcialmente, à circulação de pessoas, bens e serviços (públicos e privados, inclusive jurisdicionais, com limitação da atividade forense e suspensão de prazos processuais, e serviços relativos a cartórios de notas, títulos e documentos e registro de imóveis), bem como ao desenvolvimento de determinadas atividades econômicas, inclusive fechamento de determinados estabelecimentos privados e repartições públicas. Adicionalmente, os governos poderão intervir ativamente em suas políticas econômicas, inclusive por meio de regulações e disponibilidade de liquidez, em resposta aos impactos econômicos derivados do avanço das referidas doenças.

Esses eventos tiveram ou poderão ter efeito negativo e significativo sobre a economia mundial e, em especial, o Brasil. Eventual recrudescimento do número de infecções e/ou de eventos com maior gravidade, inclusive falecimento, poderá causar, ainda, efeitos negativos, que incluem ou podem incluir: **(i)** redução no nível de atividade econômica; **(ii)** desvalorização cambial; **(iii)** aumento do déficit fiscal e redução da capacidade da Administração Pública de realizar investimentos, realizar pagamentos e contratar serviços ou adquirir bens; **(iv)** diminuição da liquidez disponível no mercado internacional e/ou brasileiro; e **(v)** atrasos em processos judiciais, arbitrais e/ou administrativos, sobretudo aqueles que não são eletrônicos. Em cenários de propagação de doenças transmissíveis a nível global, é possível haver, como houve com o Coronavírus (COVID-19), redução ou inexistência de demanda pelos ativos investidos direta ou indiretamente pelo Fundo, nos respectivos mercados, devido à iliquidez que lhes é característica, da ausência de mercados organizados para sua negociação ou precificação e/ou de outras condições específicas.

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, que foram adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas no contexto do COVID-19, poderão voltar a ser novamente adotados para esta e outras doenças, terão o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos do inadimplemento ou as condições originais de determinados negócios jurídicos, com frustração da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizerem jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Em decorrência dos impactos causados por estas doenças nos mercados globais, em particular no Brasil, é possível que as contrapartes dos ativos investidos direta ou indiretamente pelo Fundo venham a alegar a ocorrência de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, ou eventos com efeito similar, com o objetivo de suspender, eliminar, prorrogar ou modificar suas prestações, ou mitigar os efeitos de mora e inadimplemento, inclusive a cobrança de

encargos contratuais, em face do Fundo. Se esta alegação for aceita, total ou parcialmente, por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, o Fundo poderá sofrer alterações no conteúdo, prazo ou exigibilidade, das prestações contratadas a que fizer jus no âmbito dos ativos, em comparação com o prazo, o preço e as condições originalmente contratados, ou mesmo a extinção destas prestações, com impacto significativo e adverso na estratégia do Fundo e, conseqüentemente, no investimento dos Cotistas.

Finalmente, tais situações podem exigir dos governos o deslocamento de recursos para a contenção dos impactos causados pelas doenças em questão, ou por novas doenças ainda não conhecidas, com aumento do substancial do déficit fiscal, do risco de crédito dos integrantes da Administração Pública, direta ou indireta, e da sua capacidade de realizar investimentos programados, planejar novos, efetuar pagamentos e contratar serviços ou adquirir bens, cujos efeitos são observados até a presente data. Este deslocamento de recursos poderá novamente ocorrer em eventual recrudescimento do número de infecções e/ou de eventos com maior gravidade.

(iv) Riscos de Liquidez – As cotas de fundos de investimento imobiliários têm pouca liquidez no mercado brasileiro. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitido, portanto, o resgate de suas cotas. Além disso, não será permitida a negociação das Cotas no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

(v) Risco tributário – O Governo Federal regularmente introduz alterações nos regimes fiscais, que podem modificar, ou mesmo aumentar, a carga tributária incidente sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e sobre o mercado imobiliário, bem como provocar significativo impacto sobre as regras de tributação atualmente aplicáveis aos investimentos em fundos de investimento 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, os Ativos e/ou os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Ativos permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(vi) Riscos jurídicos - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através

de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(vii) Risco de divergência e/ou alteração na interpretação do Judiciário quanto aos fatos e fundamentos jurídicos – Salvo poucas hipóteses expressamente previstas em Lei, em regra, vigora o livre convencimento de magistrados em relação às questões de fato e de direito debatidas em processos judiciais, ainda que tais questões tenham sido decididas pelos Tribunais Superiores. Não há garantia de que os juízes e Tribunais responsáveis pela condução e pelo julgamento dos processos envolvendo os Ativos Alvo sigam eventuais entendimentos fixados em instâncias superiores. Desta forma, cada demanda poderá ser interpretada de forma única, a depender dos fatos, acervo probatório e fundamentos jurídicos inerentes a cada caso, de forma que não há garantia de que os fundos obterão resultados favoráveis em tais demandas, mesmo quando muito similares a demandas anteriores nas quais foi obtido sucesso. Isso poderá acarretar perdas para o Fundo e seu Cotista, ou prolongação dos processos em tempo superior ao estimado pelo Gestor em razão da necessidade de adoção de medidas jurídicas para conformação da decisão proferida nos processos envolvendo os Ativos Alvo.

(viii) Risco de ação rescisória: O ordenamento jurídico brasileiro prevê a admissibilidade da ação rescisória, nos termos da legislação aplicável. Eventual suspensão dos efeitos das sentenças que tenham garantido a recuperação de ativos, bem como a rescisão destas decisões, poderá modificar o fluxo de pagamentos relacionados aos investimentos a tais ativos, afetando negativamente o desempenho do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

(ix) Risco de inadimplência - O adimplemento das obrigações previstas nos Ativos Alvo, está sujeito à capacidade de seus emissores, devedores e/ou coobrigados de honrar os respectivos compromissos de pagamento, inclusive de juros e principal e, ainda, ao sucesso das estratégias judiciais e extrajudiciais de cobrança implementadas pelo Gestor. Alterações nas condições financeiras dos emissores, devedores e/ou coobrigados dos Ativos Alvo e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, o insucesso das estratégias de cobrança, assim como alterações nas condições econômicas, setoriais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez de tais ativos.

(x) Recuperabilidade e liquidez dos ativos dependem do avanço dos processos: Os Ativos Alvo podem ter origem em, ou referir-se a bens oriundos de discussões no âmbito de processos judiciais, arbitrais ou administrativos. Em razão disso, os ritos processuais adotados em processos judiciais, arbitrais ou administrativos podem não acompanhar o prazo esperado, prejudicando ou mesmo obstando o recebimento dos valores referentes

aos referidos Ativos Alvo.

(xi) Riscos relacionados à existência de contingências nos Ativos Alvo: O Fundo pode adquirir Ativos Alvo que contenham ônus, inclusive gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza. Tais ônus poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo Fundo, do seu direito de propriedade sobre os respectivos Ativos Alvo e gerar contingências negativas, inclusive as de natureza pecuniária ou não-pecuniárias, para os próprios fundos, ou de natureza criminal, para os prestadores de serviços do Fundo ou os sócios e administradores de tais prestadores de serviços. Dessa forma, o Fundo pode ser demandado a desembolsar recursos em razão destas contingências, além de não haver garantia de que o Fundo poderá exercer plenamente, a qualquer momento, todos os direitos e garantias associados à propriedade dos referidos Ativos Alvo. Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo e sua rentabilidade, bem como para os Cotistas.

(xii) Risco de rescisão de contratos de locação ou arrendamento e revisão do valor do aluguel - Apesar de os termos e as condições dos contratos de locação ou arrendamento, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários ou arrendatários, nada impede eventual tentativa dos locatários ou arrendatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: **(i)** rescisão do contrato de locação ou arrendamento pelos locatários ou arrendatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do Ativo Alvo objeto do contrato de locação ou arrendamento. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário ou arrendatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização; e **(ii)** revisão do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação ou arrendamento em função das condições comerciais específicas, poderá afetar negativamente o valor das Cotas.

(xiii) Risco de desapropriação – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Ativos Alvo de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(xiv) Riscos de despesas extraordinárias – O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, instalação de equipamentos de segurança, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Ativos Alvo. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos

locatários ou arrendatários dos Ativos Alvo, tais como tributos, custos para reforma ou recuperação de Ativos Alvo inaptos para locação após despejo ou saída amigável do locatário.

(xv) Riscos de desvalorização dos Ativos Alvo e condições externas - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Administradora não tem controle, tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Ativos Alvo que integrarão o Patrimônio Líquido e, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos Ativos Alvo e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados ao seu Cotista poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços com características semelhantes às dos Ativos Alvo e à redução do interesse de potenciais locadores ou arrendatários em espaços como o disponibilizado pelos Ativos Alvo.

(xvi) Riscos relativos aos créditos imobiliários que Lastreiam os CRI e as LIG e Risco de Execução das Garantias Atreladas aos CRI e às LIG – Conforme estabelecido nos contratos imobiliários, os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, juros acrescidos às parcelas serão abatidos, proporcionalmente, levando-se em conta o período entre a data de vencimento e a data do pagamento antecipado. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI e das LIG detidos pelo Fundo, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelos Cotistas do Fundo. Além disso, o investimento em CRI e em LIG inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e conseqüente execução das garantias outorgadas a tais operações. Vale ressaltar que em um eventual processo de execução de garantias dos CRI ou das LIG, poderá haver necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI e das LIG. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI e das LIG pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras atreladas a tais CRI ou LIG. Dessa forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xvii) Propriedade das Cotas e não dos Ativos – Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, inicialmente, por Ativos, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado.

(xviii) Risco dos Ativos Financeiros e Risco de Prazo – O Fundo se sujeita aos fatores de risco inerentes aos Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo. Os CRI, LCI, LH, LIG e as cotas de outros FII objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face

para os fins de contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos de Liquidez também têm seu valor calculado por meio da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado visando o cálculo do Patrimônio Líquido pode causar oscilações negativas no valor das Cotas. Além disso, mesmo nas hipóteses de os referidos ativos virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelos investidores. Ainda, o Fundo se sujeita ao risco de crédito dos emissores de títulos e valores mobiliários que vier a adquirir, como o risco de crédito das instituições financeiras não honrarem os resgates ou pagamentos das LCI, LH e LIG.

(xix) Risco de responsabilidade objetiva por questões dos imóveis e dívidas que acompanham os imóveis - De acordo com a legislação brasileira, certas obrigações relacionadas a bens imóveis têm natureza real sendo, em decorrência disso, transmitidas ao sucessor dos bens imóveis. Entre tais obrigações, incluem-se as de natureza ambiental e de natureza tributária.

Tendo em vista a possibilidade de investimento em Ativos Alvo localizados em qualquer parte do território nacional, eventuais contingências ambientais, ainda que decorrentes de fatos ocorridos antes da aquisição dos Ativos Alvo pelo Fundo, podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, tendo em vista a caracterização de obrigações relativas a danos ambientais como obrigações que são transmitidas aos sucessores.

Da mesma forma, pode o Fundo ser responsabilizado por obrigações tributárias, como aquelas relacionadas ao IPTU, ao ITR e às taxas condominiais, conforme o caso, decorrentes de fatos ocorridos em momento anterior à aquisição dos Ativos Alvo.

Desse modo, o Fundo poderá ser responsabilizado por obrigações inadimplidas pelos antigos proprietários dos Ativos Alvo, respondendo objetivamente pelo passivo em questão, inclusive perante o Judiciário e autoridades administrativas, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade das Cotas.

(xx) Risco de liquidez e flutuação de valor dos Ativos Alvo - Os Ativos Alvo poderão apresentar liquidez reduzida, tendo em vista o mercado no qual são comercializados e o impacto do cenário econômico na alienação dos imóveis. Ainda, o valor dos Ativos Alvo poderá aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas de acordo com a regulamentação aplicável. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo, o Patrimônio Líquido pode ser afetado negativamente, impactando de forma adversa a rentabilidade das Cotas.

(xxi) Risco de dificuldades no término de construções, retrofits etc. – O Fundo poderá ter

como estratégia de investimento a aquisição de Ativos Alvo que demandem a conclusão das obras e reformas. Tais obras a serem eventualmente implementadas nos Ativos Alvo dependem, entre outros fatores, de condições atmosféricas, geológicas, regulatórias e operacionais favoráveis que lhes sejam favoráveis, além da capacidade de execução e coordenação destas atividades pelo Gestor e/ou pelo Consultor Especializado. Assim, diante de condições desfavoráveis, a conclusão das obras pode atrasar por períodos indeterminados. Além disso, os imóveis que estiverem em fase de reforma estarão sujeitos aos riscos regularmente associados às atividades de construção no setor imobiliário, dentre os quais figuram, sem limitação: **(i)** mudanças no cenário macroeconômico capazes de comprometer o sucesso de tal imóvel, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, restrições à concessão de crédito imobiliário a mutuantes, flutuação da moeda e instabilidade política; **(ii)** alteração de projeto; **(iii)** despesas ordinárias e custos operacionais, que podem exceder a estimativa original por fatores diversos, fora do controle do Gestor; **(iv)** possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção, ou, ainda, fatos decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, gerando atrasos na conclusão das reformas; e/ou **(v)** não obtenção de autorização à reforma por razões condominiais. Em qualquer hipótese, o atraso na finalização ou até inviabilidade do imóvel poderá afetar adversamente as atividades do Fundo e, conseqüentemente, os seus resultados.

(xxii) Risco de execução das garantias - As estratégias de investimento e/ou recuperação, conforme o caso, dos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo poderão envolver a execução ou cobrança judicial dos títulos representativos de tais ativos. Quaisquer dificuldades na execução de tais títulos poderão impactar negativamente na estratégia do Fundo e, conseqüentemente, no investimento dos Cotistas.

Ainda, há o risco de o juízo responsável pela avaliação da execução da garantia entender que seu objeto seja essencial ao desenvolvimento e à manutenção das atividades do emissor, devedor, coobrigado ou, ainda, terceiro garantidor, sobretudo quando tais devedores se encontrarem em Situação Especial. Ainda, na hipótese de falência do garantidor, o Fundo, a depender da modalidade de garantia, ficará impedido de executar a garantia e alienar o bem objeto da garantia, sendo obrigado a sujeitar-se a concurso de credores previsto em legislação falimentar. Nesta situação, o Fundo ficará impedido, total ou parcialmente, ainda que de forma temporária, de obter recursos a partir da alienação do bem objeto da garantia, em prazo, preço e condições desejados, que muitas vezes é o mecanismo planejado pelo Gestor para atingir a liquidez pretendida na aquisição do ativo. Esse fator pode, conseqüentemente, prejudicar o pagamento de amortização aos Cotistas, nos valores e prazos estimados.

(xxiii) Risco de Execução de Alienação Fiduciária ou Hipoteca – O eventual investimento em Ativos Alvo objeto de alienação fiduciária ou hipoteca inclui o risco de execução da garantia de alienação fiduciária ou hipoteca, conforme o caso. Em caso de resistência dos devedores

à entrega dos respectivos Ativos Alvo e da necessidade de um eventual processo de execução da garantia, poderá haver a necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias poderá afetar negativamente a rentabilidade do investimento no Fundo.

(xxiv) Riscos de Fraude e Eviscção - A transferência dos Ativos Alvo para a carteira do Fundo pode ser contestada por credores do vendedor do Ativo Alvo se, em razão da venda do Ativo Alvo, o vendedor tornar-se insolvente de forma a não conseguir honrar suas dívidas perante tais credores. Nessas hipóteses tais credores poderiam pleitear o reconhecimento de fraude contra credores ou fraude à execução com o objetivo de anular a transferência do Ativo Alvo. Adicionalmente, a transferência de um Ativo Alvo pode envolver o risco de evicção, se houver terceiros com direitos reais sobre o Ativo Alvo que possam impedir sua transferência. Também nessas hipóteses a transferência do Ativo Alvo pode ser anulada por tais terceiros. Portanto, se houver fraude contra credores ou à execução ou evicção nas transferências anteriores do Imóvel, ou na transferência do Ativo Alvo ao Fundo ou do Fundo para um terceiro, tais transferências poderiam ser contestadas em juízo pelo prazo decadencial de até 4 (quatro) anos, contados da data o registro da venda do Ativo Alvo no órgão competente.

(xxv) Risco de investimento em sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII – Não é possível assegurar que as sociedades que o Fundo vier a adquirir estejam livres de obrigações, passivos ou contingências de qualquer natureza (inclusive, sem limitação, de natureza fiscal, trabalhista, previdenciária, regulatória, civil ou comercial) decorrentes de ou relacionados a atos, fatos, eventos ou omissões relativos ou relacionados à respectiva sociedade ocorridos em data anterior à aquisição da respectiva sociedade pelo Fundo. Caso eventuais obrigações, passivos ou contingências venham a se materializar; o Fundo poderá ter que incorrer em custos, encargos ou despesas para quitar as referidas obrigações, passivos ou contingências. Nesses casos, a rentabilidade do Fundo poderá ser negativamente afetada.

(xxvi) Risco de decisões em assembleias de credores serem contrárias aos interesses do Fundo - É possível que o Fundo venha a adquirir ativos cuja classificação, em um cenário de insolvência, não o habilite a exercer, plenamente, conforme o caso, seus direitos, seja porque sua posição é minoritária no âmbito da classe a que pertença, ou porque a prioridade de seu crédito é inferior à de outros habilitados no âmbito do procedimento de insolvência. Na primeira situação, ainda que vote contrariamente à eventual deliberação, ou se abstenha, o Fundo será vinculado à decisão dos credores que sejam titulares da maioria votante, com possíveis mudanças nos ativos em razão de decisões vinculantes aos participantes de determinada classe ou grupo de credores, inclusive liberação ou redução de garantias, reperfilamento de créditos e repactuação de cronograma ou condições de pagamento, conforme previstos em plano de recuperação judicial ou extrajudicial aprovado

pelos credores e homologado pelo juízo. Na segunda, a prioridade atribuída por lei a determinados créditos pode fazer com que o Fundo veja o horizonte de recuperação de seu investimento estender-se ou ficar impossibilitado, total ou parcialmente, dada a ausência de bens suficientes à satisfação da totalidade dos credores, mesmo os que preferem o Fundo no respectivo recebimento.

Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo e sua rentabilidade, bem como para os Cotistas.

(xxvii) Risco de exposição a investimento em participações societárias (equity) - Com relação às sociedades emissoras dos Ativos Alvo das quais o Fundo poderá passar a ser sócios ou acionista, não há garantias de: **(i)** bom desempenho; **(ii)** solvência; **(iii)** continuidade de suas atividades; **(iv)** liquidez para a alienação dos Ativos Alvo; e **(v)** valor esperado na alienação dos Ativos Alvo. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados do Fundo. Os pagamentos relacionados aos Ativos Alvo de emissão de tais sociedades, como dividendos, juros e outras formas de remuneração, podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva sociedade e outros fatores.

Adicionalmente, não obstante a personalidade jurídica atribuída a sociedades investidas e a separação patrimonial dela derivada, podem ocorrer situações em que o Fundo seja demandado, inclusive no âmbito de demandas de natureza ambiental, trabalhista e previdenciária, a desembolsar recursos para satisfazer obrigações da própria sociedade investida ou de terceiros, muitas vezes semnexo de causalidade ou mesmo que a Lei da Liberdade Econômica tenha: **(i)** reforçado tal separação patrimonial e imposto requisitos adicionais para a desconsideração da personalidade jurídica; e **(ii)** permitida a limitação de responsabilidade de cotistas em fundos de investimento, conforme vier a ser regulamentada pela CVM. Nestes casos, há risco, inclusive, de os investidores do Fundo, se seu patrimônio líquido tornar-se negativo, terem de desembolsar recursos para fazer frente a tais demandas, não obstante a permissão para limitação de responsabilidade dos cotistas, acima mencionada.

(xxviii) Risco de investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários – O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliários é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das referidas cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo respectivo fundo de investimento imobiliário. No caso em questão, caso o Fundo invista em cotas de fundos de investimento imobiliários, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá dos valores obtidos a partir da distribuição de rendimentos e da compra e venda de cotas dos fundos de investimento imobiliários investidos.

(xxix) Risco de Elaboração do Laudo de Avaliação pelo Gestor – Os Laudos de Avaliação dos Ativos do Fundo poderão ser elaborados pelo Gestor. Nesse sentido, o investidor deverá ter cautela na análise das informações apresentadas, na medida em que o Laudo de Avaliação foi elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira do Fundo e não por um terceiro independente.

(xxx) Risco de Patrimônio Negativo: As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Caso o Patrimônio Líquido venha a ser negativo ou haja a necessidade de aporte de recursos no Fundo para o pagamento de suas despesas e/ou seus encargos: (i) será aplicável o artigo 15, da Instrução CVM 555 e deverá ser convocada uma Assembleia Geral para deliberar sobre tal aporte de recursos; e (ii) se e quando tal artigo for alterado, pela CVM, conforme o artigo 1.368-D do Código Civil Brasileiro, fica expressamente consignada neste Regulamento a limitação da responsabilidade de cada Cotista ao valor de suas respectivas Cotas, na máxima extensão permitida pela legislação e regulamentação aplicáveis.

(xxxi) Demais Riscos – O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido, alteração na política econômica e decisões judiciais.

13.2. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor, do Consultor Especializado ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

14. DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

14.1. Além das matérias estabelecidas na regulamentação própria, e de outras matérias previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- (i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora ;
- (ii) alteração do Regulamento do Fundo;
- (iii) a contratação, destituição ou substituição da Administradora, do Custodiante, do Gestor ou Consultor Especializado e a escolha de seus substitutos, bem como qualquer mudança nos pagamentos ou acordos comerciais acordados com tais pessoas;
- (iv) fusão, incorporação, cisão, reestruturação, transformação, a liquidação ou qualquer operação similar do Fundo;

- (v) deliberar sobre eventual dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento e no *Rights Agreement*;
- (vi) deliberar sobre eventual alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (vii) aprovar o Laudo de Avaliação de bens e direitos que eventualmente forem utilizados na integralização das Cotas;
- (viii) deliberar sobre a eleição e destituição do representante dos cotistas, se existente;
- (ix) alteração do Prazo de Duração;
- (x) aumento da taxa de administração;
- (xi) incorrer em qualquer dívida Financeira (*Financial Debt*, conforme tal termo é definido no *Rights Agreement*);
- (xii) qualquer mudança na política de investimentos, Ativos, objeto ou propósito do Fundo, sendo certo que tal política, Ativos que podem ser adquiridos, objeto ou propósito deverá estar sempre em conformidade com o Anexo A do *Rights Agreement*;
- (xiii) alteração dos direitos, poderes, preferências, privilégios, características, limitações ou restrições das Cotas do Fundo;
- (xiv) a emissão de novas Cotas pelo Fundo;
- (xv) a autorização ou realização de qualquer Evento de Liquidação (*Liquidation Event*, conforme definido no *Rights Agreement*), incluindo a liquidação do Fundo;
- (xvi) a amortização, recompra e/ou resgate de cotas do Fundo, bem como qualquer outro tipo de distribuição e/ou qualquer operação similar, em desconformidade com este Regulamento, o *Subscription Agreement* ou o *Rights Agreement*;
- (xvii) autorização ou realização, com relação a qualquer valor mobiliário pertencente ao Fundo, de qualquer listagem em bolsa de valores e/ou qualquer outro local para negociação em mercado público, qualquer oferta primária ou secundária ou a saída ou exclusão da listagem para negociação em mercado;
- (xviii) qualquer operação (incluindo a celebração de qualquer contrato ou documento) a ser realizada pelo Fundo com qualquer parte relacionada (incluindo a Administradora, o Gestor,

o Consultor Especializado e suas subsidiárias, o Custodiante, pessoas com interesses materiais no Fundo, Cotistas e qualquer pessoa a eles relacionada, incluindo membros do conselho de administração, diretores ou membros de suas famílias), observado o disposto no *Rights Agreement*;

(xix) (1) a alteração, rescisão, substituição ou rescisão do Contrato de Gestão (*Management Agreement*) e/ou do Contrato de Consultoria (*Servicing Agreement*), ou renúncia de direitos previstos no Contrato de Gestão (*Management Agreement*) e/ou no Contrato de Consultoria (*Servicing Agreement*), exceto pelas hipóteses já previstas em tais contratos, incluindo, mas não se limitando, à alteração dos critérios e procedimentos de rateio de despesas previsto no Anexo III do Contrato de Consultoria (*Servicing Agreement*); (2) a alteração, aumento ou qualquer outra forma de modificação do montante total ou da mecânica de cálculo da remuneração devida no âmbito do Contrato de Consultoria (*Servicing Agreement*); e/ou (3) a autorização, de qualquer maneira, do pagamento ou reembolso em benefício do Gestor, da Administradora ou do Consultor Especializado, de novas despesas ou custos;

(xx) a alienação (incluindo, mas não se limitando a, venda, transferência, cessão, troca ou *lease*) de mais de 20% (vinte por cento) dos Ativos detidos direta ou indiretamente pelo Fundo, em uma ou mais transações fora do curso normal de atuação, de acordo com o Plano de Negócios do Fundo e com o escopo do Gestor nos termos do Contrato de Gestão (*Management Agreement*), conforme verificado pelo Gestor;

(xxi) a alteração ou aditamento ao Plano de Negócios do Fundo que resulte em uma mudança de mais de 20% (vinte por cento) Plano de Negócios original;

(xxii) qualquer operação a ser celebrada pelo Fundo que possa configurar conflito de interesses com os prestadores de serviços do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à Administradora, ao Gestor, ao Custodiante e ao Consultor Especializado;

(xxiii) alteração dos auditores independentes do Fundo ou mudança do exercício social do Fundo;

(xxiv) autorizar operação fora do curso normal dos negócios, caso tal operação envolver valor superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais);

(xxv) admissão de qualquer outros Cotistas que não o IFC II FIC FIM, ou os Investidores Jive;

(xxvi) a utilização de qualquer montante recebido pelo Fundo como pagamento de qualquer Ativo, incluindo qualquer montante a ser pago aos Cotistas à título de distribuição, amortização, recompra, resgate de cotas do Fundo e/ou de qualquer outra forma, para aquisição de novos Ativos;

(xxvii) criação de qualquer subsidiária ou a celebração de qualquer joint venture ou contrato de parceria;

(xxviii) a aquisição de quaisquer Ativos em desconformidade com o disposto no *Subscription Agreement* e/ou no *Rights Agreement*; e

(xxix) a modificação, aditamento ou a renúncia de quaisquer direitos relacionados ao *Rights Agreement*, *Subscription Agreement* e todo e qualquer outro documento relacionado, conforme informado pelo Gestor.

14.2. A Assembleia Geral pode ser convocada a qualquer tempo pela Administradora, por cotistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, ou pelo representante dos cotistas, se houver, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

14.3. A convocação para a Assembleia Geral far-se-á mediante carta com aviso de recebimento ou correspondência eletrônica encaminhada aos Cotistas e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, bem como a respectiva ordem do dia.

14.3.1. A Assembleia Geral se instalará com a presença dos Cotistas.

14.3.2. Independentemente de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecer os Cotistas.

14.3.3. A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

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

14.3.5. O pedido de que trata o Artigo 14.3.4 deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no parágrafo 2º do Artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

14.3.6. O percentual de que trata o Artigo 14.3.4 deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

14.3.7. Para o bom desempenho da Assembleia Geral, a Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos

necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;
- (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, se for o caso.

14.4. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

14.5. Nas deliberações das Assembleias Gerais, a cada Cota será atribuído o direito a 1 (um) voto.

14.6. As deliberações das Assembleias Gerais serão tomadas pelo voto favorável da totalidade dos Cotistas, observadas as disposições do Regulamento do IFC II FIC FIM e do *Rights Agreement*.

14.7. As deliberações da Assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião, desde que observadas as formalidades previstas na Instrução CVM 472.

14.7.1. O processo de consulta formal será formalizado por correspondência (física ou por eletrônica), dirigida pela Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo definido na referida correspondência.

14.7.2. Deverão constar da consulta formal todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto dos Cotistas.

14.7.3. Quando utilizado o procedimento de consulta formal, as deliberações também serão tomadas pelo voto favorável da totalidade dos Cotistas, observadas as disposições do Regulamento do IFC II FIC FIM e do *Rights Agreement*, sendo certo que os Cotistas poderão votar por meio físico ou eletrônico.

14.7.4. A ausência de manifestação dos Cotistas será considerada como rejeição na consulta formal.

14.8. Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

- (i) a Administradora e o Gestor;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e do Gestor;

- (iii) empresas ligadas à Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
- (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) os Cotistas, na hipótese de deliberação relativa a Laudos de Avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do Patrimônio Líquido do Fundo; e
- (vi) os Cotistas cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

14.8.1. A vedação prevista no Artigo 14.8 não se aplica quando:

- (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iv) do Artigo 14.8;
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou
- (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bens com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o Laudo de Avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo sexto do Artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o parágrafo segundo do Artigo 12 da Instrução CVM 472.

14.9. A contratação de empréstimos pelo Fundo com cotistas ou qualquer outra pessoa é expressamente vedada, conforme disposto no artigo 89, inciso II da Instrução CVM 555.

15. DOS ENCARGOS DO FUNDO

15.1. As seguintes despesas constituem encargos do Fundo, além da taxa de administração e a taxa de performance, se houver que poderão ser debitadas pela Administradora:

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (ii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472, bem como os relativos à formulários e informações periódicas previstas neste Regulamento e/ou na Instrução CVM 472;
- (iii) gastos com distribuições primárias de Cotas pelo Fundo, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

- (iv) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento, conforme o caso, dos Ativos que compoñham, ou venham compor, o seu Patrimônio Líquido;
- (vi) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que seja eventualmente imposta;
- (vii) honorários e despesas relacionadas à contratação do Consultor Especializado, e de formador de mercado para as Cotas do Fundo, conforme o caso;
- (viii) gastos incorridos com a celebração de contratos de seguro sobre os Ativos, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;
- (ix) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e à realização de Assembleia Geral;
- (x) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo, se houver;
- (xi) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos Ativos, conforme o caso;
- (xiii) taxas de ingresso e/ou saída dos fundos em que o Fundo seja cotista, conforme o caso;
- (xiv) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Artigo 25 da Instrução CVM 472.

15.1.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento, na Instrução CVM 472 ou na regulamentação em vigor como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora, salvo em caso de decisão contrária da Assembleia Geral.

16. RESERVA DE DESPESAS

16.1. A Administradora deverá manter uma Reserva de Despesas do Fundo desde a primeira data de

integralização de Cotas, até a data de liquidação do Fundo. A Reserva de Despesas destinar-se-á exclusivamente ao pagamento das Despesas Operacionais.

16.1.1. O montante mantido na Reserva de Despesas deverá ser definido pelo Gestor, observado o disposto no *Rights Agreement*, e, em conjunto com a reserva de despesas do IFC II FIC FIM e dos demais fundos investidos do IFC II FIC FIM, estará limitada a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme verificado pela Administradora e pelo Gestor.

16.1.2. A Reserva de Despesas será constituída com recursos decorrentes da primeira integralização de Cotas do Fundo e recomposta mensalmente com recursos decorrentes da realização dos Ativos.

17. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

17.1. O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as suas aplicações, contas e demonstrações financeiras serem segregadas das contas da Administradora e do Gestor.

17.1.1. As demonstrações financeiras devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido e serão auditadas, anualmente, pelo auditor independente.

17.1.2. Os Ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, normas aplicáveis e a Instrução CVM 516, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

17.1.3. O exercício social do Fundo tem duração de 1 (um) ano com início em 1º de janeiro e encerramento em 31 de dezembro de cada ano.

18. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

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

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM 472;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

(a) as demonstrações financeiras do Fundo;

- (b) o relatório do auditor independente do Fundo; e
- (c) o Formulário Eletrônico.
- (iv) anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas, se houver;
- (v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária; e
- (vi) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

18.2. A publicação de informações referidas no Artigo 18.1 deve ser realizada em sua página na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas na sede da Administradora informada no Capítulo I deste Regulamento, juntamente com os demais documentos pertinentes ao Fundo.

18.2.1. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no Artigo 18.2, enviar as informações referidas no Artigo 18.1 à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

18.2.2. A Administradora deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

18.2.3. As informações e documentos referidos nesta Seção poderão ser remetidos aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

18.2.4. A Administradora deverá reentregar o Formulário Eletrônico atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

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

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;
- (iii) fatos relevantes;
- (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos Ativos

Alvo, bens e direitos de uso adquiridos pelo fundo, nos termos do Artigo 45, parágrafo quarto, da Instrução CVM 472, e com exceção das informações mencionadas no Artigo 7 do Anexo 12 da mesma Instrução, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

(v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária; e

(vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, se houver, com exceção daquele mencionado no inciso (iii) do Artigo 18.1 deste Regulamento.

18.3.1. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso (iii) do Artigo 18.3, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou da Administradora, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: **(i)** na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; **(ii)** na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e **(iii)** na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

18.4. A publicação de informações referidas no Artigo 18.3 deve ser realizada na forma do Artigo 18.2, observado o disposto nos Artigos 18.2.1, 18.2.2 e 18.2.3 deste Regulamento.

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

18.5.1. Caso alguma informação do Fundo seja divulgada com incorreções ou informações não verdadeiras que possam induzir o investidor a erros da avaliação, a Administradora, por iniciativa própria ou por determinação da CVM, deverá utilizar-se do mesmo veículo de divulgação da informação divulgada com incorreções ou da informação não verdadeira, constando de modo expresso que a informação está sendo republicada por iniciativa própria ou por determinação da CVM, conforme o caso.

18.5.2. Todos os documentos e informações relativos ao Fundo que venham a ser divulgados e/ou publicados deverão estar disponíveis nos endereços físico e eletrônico da Administradora, bem como no endereço da CVM localizado na rede mundial de computadores.

19. DA LIQUIDAÇÃO

19.1. O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento.

19.1.1. Mediante aprovação da Assembleia Geral do Fundo e do IFC II FIC FIM, com voto afirmativo do IFC II FIC FIM, a liquidação do Fundo será realizada de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: **(i)** venda através de operações privadas dos Ativos que compõem a carteira do Fundo e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; **(ii)** venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou **(iii)** entrega dos Ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas, nos termos do Artigo 18.1.3.

19.1.2. Em qualquer caso, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.

19.1.3. Será permitida a liquidação do Fundo mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento e os Laudos de Avaliação dos respectivos Ativos sejam aprovados em Assembleia Geral.

19.2. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

19.3. Após a divisão do Patrimônio Líquido, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

(i) no prazo de 15 (quinze) dias:

(a) o termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado pela liquidação do Fundo, quando for o caso; e

(b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/MF;

(ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de Patrimônio Líquido a que se refere o Artigo 19.2 deste Regulamento, acompanhada do relatório do auditor independente.

19.3.1. Após a divisão do Patrimônio Líquido de que trata o Artigo 19.3 deste Regulamento, os Cotistas passará a ser o único responsável pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

19.3.2. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição

da Administradora, os Cotistas se compromete a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo.

20. DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO

20.1. O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de exercício de direito de voto em assembleias a ser praticada pelo Gestor com relação às eventuais participações societárias detidas pelo Fundo é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores, no seguinte endereço eletrônico: www.jiveasset.com.br/documentos/.

21. DA TRIBUTAÇÃO

21.1. Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pela carteira não estão sujeitos à tributação pelo imposto de renda, desde que o Fundo: **(i)** atenda à legislação e à regulamentação da CVM aplicáveis, devendo, dentre outros, distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e **(ii)** não aplique recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Caso os requisitos mencionados não sejam cumpridos, o Fundo será equiparado às pessoas jurídicas para fins fiscais.

21.2. Como exceção à regra geral de não tributação descrita no Artigo 21.1 deste Regulamento, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, salvo em relação às aplicações financeiras referentes a LH, CRI, LCI e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sujeitam-se à incidência do imposto de renda de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas. O imposto de renda pago pela carteira sobre aplicações financeiras poderá ser compensado com o imposto de renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição de rendimentos ao seu Cotista.

21.3. As aplicações realizadas pelo Fundo estão atualmente sujeitas à incidência do Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do governo brasileiro, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após esse eventual aumento.

21.4. A tributação dos Cotistas do Fundo pelo imposto de renda tomará por base: **(i)** a residência dos Cotistas **(a)** no Brasil, ou **(b)** no exterior; e **(ii)** alguns eventos financeiros que caracterizam o

auferimento de rendimento e a sua consequente tributação: **(a)** a cessão ou alienação de Cotas, se aplicável, **(b)** o resgate de Cotas, **(c)** a amortização de Cotas, e **(d)** a distribuição de lucros pelo Fundo, nos casos expressamente previstos neste Regulamento.

21.5. Como regra, os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos beneficiários residentes no país sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento), com exceção de investimentos realizados por fundos de investimento. Adicionalmente, sobre os rendimentos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), com exceção de operações realizadas por fundos de Investimento..

21.6. O Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitada a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, esta alíquota pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

22. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. Este Regulamento será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

22.2. Solução Amigável. Todas as controvérsias entre o Fundo, a Administradora, o Gestor, o Consultor Especializado, o Custodiante, o Intermediário Líder e os Cotistas ("Partes") que digam respeito ao presente Regulamento, incluindo sua interpretação, validade, cumprimento, exequibilidade, inadimplemento e rescisão, poderão ser dirimidas de forma amigável, mediante negociações diretas mantidas em boa-fé, por um período não superior a 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da notificação extrajudicial quanto à existência da controvérsia e necessidade da composição de interesses; o que não afastará o direito de quaisquer das Partes de tomar as medidas cabíveis para promover a execução de obrigações eventualmente inadimplidas nos termos deste Regulamento.

22.2.1. Arbitragem. Independentemente do início da fase de solução amigável prevista no Artigo 21.2, todas as controvérsias decorrentes deste Regulamento ou a ele relativas, incluindo quaisquer controvérsias referentes a obrigações não contratuais decorrentes deste Regulamento ou a ele relativas (cada qual "Controvérsia"), serão solucionadas em caráter final segundo as Normas de Arbitragem ("Normas") da Câmara de Comércio Internacional ("CCI") conforme alteradas abaixo.

22.2.2. Qualquer Parte poderá, individualmente ou em conjunto com qualquer outra Parte, instaurar procedimentos arbitrais de acordo com este Artigo contra uma ou mais das

demais partes deste Acordo mediante o envio de Solicitação de Arbitragem (conforme definição contida nas Normas) à CCI, com cópia a todas as demais Partes (quer essas partes sejam, quer não, especificadas como rés na Solicitação de Arbitragem, conforme definição contida das Normas).

22.2.3. Qualquer Parte especificada como ré na Solicitação de Arbitragem, em Pedidos de Litisconsórcio (conforme definição contida nas Normas) ou Pedido de Intervenção (conforme definição contida abaixo) ("Parte Requerente") poderá se tornar litisconsorte a qualquer outra Parte em quaisquer procedimentos arbitrais nos termos deste instrumento mediante submissão de Pedido de Litisconsórcio contra essa Parte, contanto que o Pedido de Litisconsórcio seja enviado à CCI com cópia a todas as demais Partes (quer essas Partes sejam, quer não, especificadas como rés no Pedido de Litisconsórcio) dentro de 30 dias do recebimento pela Parte Requerente da Solicitação de Arbitragem, Pedido de Litisconsórcio ou Pedido de Intervenção. Aplicar-se-ão as disposições das Normas que regem a forma e teor de Pedidos de Litisconsórcio.

22.2.4. Qualquer Parte ("Parte Interveniente") poderá intervir em quaisquer procedimentos arbitrais nos termos deste instrumento mediante a submissão de solicitação de arbitragem contra qualquer parte dos procedimentos arbitrais ("Pedido para Intervenção"), contanto que o Pedido de Intervenção seja enviado à CCI com cópia a todas as demais Partes (quer essas Partes sejam, quer não, especificadas como rés no Pedido de Intervenção) dentro de 30 dias do recebimento pela Parte Interveniente de cópia da Solicitação de Arbitragem, de Pedido de Litisconsórcio ou de Pedido de Intervenção. As disposições das Normas que regem a forma e teor de Pedidos de Litisconsórcio se aplicarão *mutatis mutandis* à forma e teor de Pedidos de Intervenção.

22.2.5. Qualquer Parte que dessa forma se tornar litisconsorte ou intervir ficará obrigada por qualquer sentença proferida pelo tribunal arbitral, mesmo que a Parte opte por não participar dos procedimentos arbitrais.

22.2.6. Serão designados três árbitros como se segue. Caso a Solicitação de Arbitragem especifique apenas um autor e um réu, e nenhuma parte tiver exercido seu direito a litisconsórcio ou intervenção em conformidade com o Artigo 21.2.4 acima, o autor e o réu designarão, cada qual, um árbitro dentro de 15 dias a contar da expiração do período durante o qual partes puderem exercer seu direito a litisconsórcio ou intervenção nos termos do Artigo 21.2.4 acima. O terceiro árbitro, que atuará como presidente do tribunal arbitral, será designado mediante acordo das partes dentro de 30 dias da designação do segundo árbitro. Caso qualquer árbitro não seja designado dentro desses prazos, a CCI efetuará a designação.

22.2.7. Caso mais de duas Partes sejam especificadas na Solicitação de Arbitragem ou pelo menos uma parte exerça seu direito a litisconsórcio ou intervenção em conformidade com o Artigo 21.2.4 acima, o(s) autor(es) designará(ão) em conjunto um árbitro e o(s) réu(s)

designará(ão) em conjunto o outro árbitro, ambos dentro de 15 dias a contar da expiração do período durante o qual as partes puderem exercer seu direito a litisconsórcio ou intervenção nos termos do Artigo 21.2.4 acima. Caso as Partes não designem árbitro conforme disposto acima, a CCI deverá, atendendo pedido de qualquer parte, designar todos os três árbitros e designar entre eles pessoa para atuar como presidente do tribunal arbitral. Caso o(s) autor(es) e réu(s) designe(m) os árbitros conforme disposto acima, o terceiro árbitro, que atuará como presidente do tribunal arbitral, será designado mediante acordo das partes dentro de 30 dias da designação do segundo árbitro. Caso as partes não designem o presidente do tribunal arbitral conformedisposto acima, o presidente do tribunal arbitral será designado pela CCI.

22.2.8. A sede legal de arbitragem será na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil. Sem prejuízo dos termos e condições anteriores, as audiências ocorrerão em local diverso aceitável para as Partes ou qualquer outro local que o tribunal arbitral possa, após consultar as partes, determinar conforme a conveniência.

22.2.9. O idioma de arbitragem será o inglês.

22.2.10. O tribunal arbitral não está autorizado a conceder perdas e danos punitivos, e cada Parte neste ato renuncia a qualquer direito de pleitear ou ressarcir-se de perdas e danos punitivos no tocante a qualquer Controvérsia solucionada por arbitragem nos termos deste Artigo.

22.2.11. O tribunal arbitral e qualquer árbitro emergencial designado em conformidade com as Normas não será autorizado a tomar ou conceder e as partes não serão autorizadas a pleitear a qualquer autoridade judicial, qualquer medida liminar para proteção ou remédio antes de sentença contra o IFC II FIC FIM ou seu cotista indireto International Finance Corporation – IFC, não obstante quaisquer disposições das Normas.

22.2.12. As Partes avençam que o tribunal arbitral designado nos termos deste Regulamento, do *Subscription Agreement*, do *Rights Agreement* ou de qualquer outro Documento da Operação (conforme o termo “Transaction Document” é definido no *Rights Agreement*) (um “Contrato Relacionado”) poderá exercer jurisdição no tocante a este Regulamento e aos Contratos Relacionados, também no caso de este Regulamento e dos Contratos Relacionados serem regidos por leis diferentes.

22.2.13. As Partes expressamente e irrevogavelmente consentem à consolidação de duas ou mais arbitragens instauradas nos termos deste instrumento e/ou nos termos dos Contratos Relacionados independentemente das demandas nas arbitragens serem feitas nos termos do mesmo acordo de arbitragem ou de mais de um acordo de arbitragem, e independentemente das arbitragens serem entre as mesmas Partes ou Partes diferentes. A decisão de consolidação será tomada pelo Tribunal da CCI em conformidade com as Normas.

22.2.14. As partes reconhecem e consentem que nenhuma disposição deste Regulamento ou das Normas, ou a submissão à arbitragem pelo IFC II FIC FIM, de qualquer forma constitui ou implica uma renúncia, rescisão ou modificação pelo IFC II FIC FIM de qualquer privilégio, imunidade ou isenção do IFC II FIC FIM ou do seu cotista indireto International Finance Corporation – IFC garantido nos Artigos do Acordo Constitutivo constituindo o International Finance Corporation – IFC, convenções internacionais ou legislação aplicável.

22.3. Regulamento dos Cotistas. O Fundo, os Cotistas, o Gestor e o Consultor Especializado deverão observar os termos e condições dos regulamentos dos Cotistas, que está registrado na Administradora. Caso haja qualquer divergência entre este regulamento e os termos e condições constantes dos regulamentos dos Cotistas, os termos e condições dos regulamentos dos Cotistas deverão prevalecer, observado o disposto no Artigo 22.4.2 abaixo, sendo certo que uma Assembleia Geral de Cotistas deverá ser convocada para a deliberação e alteração do Regulamento, caso necessário.

22.4. Subscription Agreement e Rights Agreement. O Fundo, os Cotistas, o Gestor e o Consultor Especializado deverão observar os termos e condições do *Subscription Agreement* e *Rights Agreement*, que são registrados na Administradora, sendo as Cotas gravadas. Caso haja qualquer divergência entre este Regulamento e os termos e condições constantes do (i) *Subscription Agreement*; (ii) *Rights Agreement*; (iii) Contrato de Consultoria (*Servicing Agreement*); e/ou (iv) Contrato de Gestão (*Management Agreement*), os termos e condições do (i) *Subscription Agreement*; (ii) *Rights Agreement*; (iii) Contrato de Consultoria (*Servicing Agreement*); e/ou (iv) Contrato de Gestão (*Management Agreement*) deverão prevalecer, sendo certo que uma Assembleia Geral de Cotistas deverá ser convocada para a deliberação e alteração do Regulamento, caso necessário.

22.4.1. Os Cotistas, o Gestor e o Consultor Especializado se comprometem a sempre atuar para preservar e observar os direitos estabelecidos no *Subscription Agreement* e no *Rights Agreement*.

22.4.2. Caso haja qualquer divergência entre este regulamento, o regulamento do IFC II FIC FIM e os termos e condições constantes do (i) *Subscription Agreement*; (ii) *Rights Agreement*; (iii) Contrato de Consultoria (*Servicing Agreement*); e/ou (iv) Contrato de Gestão (*Management Agreement*), os termos e condições do (i) *Subscription Agreement*; (ii) *Rights Agreement*; (iii) Contrato de Consultoria (*Servicing Agreement*) e/ou (iv) Contrato de Gestão (*Management Agreement*) deverão prevalecer, sendo certo que uma Assembleia Geral de Cotistas deverá ser convocada para a deliberação e alteração do Regulamento, caso necessário.

São Paulo, 24 de outubro de 2023.

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ANEXO A - ATIVOS EXCLUÍDOS

- Produção ou comércio de qualquer produto ou atividade considerada ilegal pelas leis ou regulamentos do país anfitrião ou convenções e acordos internacionais, ou sujeita a proibições internacionais, como produtos farmacêuticos, pesticidas / herbicidas, substâncias que destroem a camada de ozônio, PCBs – Bifenilos Policlorados, animais selvagens ou produtos regulamentados pela *CITES - Convention on International Trade in Endangered Species of Wild Fauna and Flora*.
- Produção ou comércio de armas e munições.
- Produção ou comércio de bebidas alcoólicas (excluindo cerveja e vinho)¹.
- Produção ou comércio de tabaco¹.
- Jogos de azar, cassinos e empresas equivalentes¹.
- Produção ou comércio de materiais radioativos. Isso não se aplica à compra de equipamento médico, equipamento de controle de qualidade (medição) e qualquer equipamento em que a IFC considere a fonte radioativa trivial e/ou adequadamente blindada.
- Produção ou comércio de fibras de amianto não ligadas. Isso não se aplica à compra e uso de folhas de cimento de amianto ligado, no qual o teor de amianto é inferior a 20%.
- Pesca com rede de deriva no meio marinho, usando redes superiores a 2,5 km em comprimento.
- Produção ou atividades que envolvam formas prejudiciais ou exploradoras de trabalho forçado² / trabalho infantil prejudicial³.
- Operações comerciais de exploração madeireira para uso em florestas úmidas tropicais primárias.
- Produção ou comércio de madeira ou outros produtos florestais, exceto florestas manejadas de forma sustentável.
- Ativo que cause impactos ambientais adversos significativos, sensíveis, diversos ou sem precedentes, e que inclui, para evitar dúvidas, atividades envolvendo (i) reassentamento involuntário; (ii) risco de impactos adversos sobre os povos indígenas; (iii) riscos ou impactos significativos sobre o meio ambiente, saúde e segurança da comunidade, biodiversidade, patrimônio cultural; ou (iv) riscos significativos à saúde e segurança ocupacional (risco de ferimentos graves ou fatalidade para os trabalhadores).
- Mineração de carvão, transporte de carvão, usinas elétricas a carvão (que não sejam usinas elétricas a carvão cativas utilizadas para aplicações industriais, como mineração, fundições,

indústrias de cimento ou química), ou serviços de infraestrutura exclusivamente dedicados a apoiar qualquer uma dessas atividades

- 1) Isso não se aplica aos patrocinadores do projeto que não estão substancialmente envolvidos nessas atividades. "Não substancialmente envolvido" significa que a atividade em questão é auxiliar às operações principais de um patrocinador do projeto.
- 2) Trabalho forçado significa todo trabalho ou serviço, não realizado voluntariamente, extraído de um indivíduo sob ameaça de força ou penalidade.
- 3) Trabalho infantil prejudicial significa o emprego de crianças que são economicamente exploradoras ou que possam ser perigosas ou interferir na educação da criança ou prejudicar a saúde da criança, física, mental, espiritual, moral, ou seu desenvolvimento social.
