

REGULAMENTO

DO

DJF JIVE PROPERTIES FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

25 DE OUTUBRO DE 2023

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES.....	3
2. DO FUNDO	10
3. PÚBLICO ALVO	10
4. DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO	11
5. DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS	12
6. AUDITORIA E AVALIAÇÃO INDEPENDENTES.....	19
7. DA RENÚNCIA E DESTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DO CONSULTOR ESPECIALIZADO	20
8. DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS	22
9. DAS COTAS E PATRIMÔNIO DO FUNDO	22
10. DA EMISSÃO E SUBSCRIÇÃO DE COTAS.....	22
11. DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS E DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	23
12. DOS FATORES DE RISCO	25
13. DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	32
14. DOS ENCARGOS DO FUNDO	36
15. RESERVA DE DESPESAS	38
16. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	38
17. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	38
18. DA LIQUIDAÇÃO	40
19. DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO	41
20. DA TRIBUTAÇÃO.....	41
21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	42
ANEXO A	46
ANEXO B	47



**REGULAMENTO DO DJF JIVE PROPERTIES FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/MF nº 43.164.799/0001-64**

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, adotam-se as seguintes definições:

- “1ª Emissão”:** A primeira emissão de Cotas o Fundo, as quais serão distribuídas por meio da Oferta Restrita;
- “Administrador”:** A **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A** 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, devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de prestação de serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório n.º 18.668, expedido em 19 de abril de 2021;
- “ANBIMA”:** Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA;
- “Arbitragem”:** Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 21.2.1;
- “Assembleia Geral”:** A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, Ordinária ou Extraordinária;
- “Assembleia Geral Ordinária”:** A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social do Fundo, especificamente para deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador, bem como sobre o parecer do auditor independente;
- “Assembleia Geral Extraordinária”:** A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo convocada para deliberar sobre quaisquer matérias que não as matérias de Assembleia Geral Ordinária;
- “Ativos”:** Os Ativos Distressed Imobiliários, os Ativos Portfolio e os Outros Ativos, quando referidos em conjunto;
- “Ativos Distressed Imobiliários”:** Imóveis ou títulos e valores mobiliários atrelados a imóveis com as seguintes características: (i) cuja propriedade ou posse esteja sob discussão administrativa e/ou judicial; (ii) cujos proprietários tenham problemas de crédito e/ou liquidez, sejam réus em ações judiciais e/ou processos administrativos de qualquer natureza (inclusive fiscais e trabalhistas), ou estejam em processo de recuperação judicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência civil, intervenção ou outros similares; (iii) que estejam 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 ou vendas judiciais, 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; (vii) que de outra forma estejam sujeitos a dúvidas ou dívidas que prejudiquem sua liquidez ou avaliação e (viii) oriundos de carteiras imobiliárias de instituições financeiras; sendo certo que Ativos Distressed Imobiliários não deverão incluir, em qualquer hipótese, os ativos listados no Anexo A.

Ativos Distressed Imobiliários poderá incluir ativos vinculados a empreendimentos imobiliários em geral, nos termos do Artigo 45 da Instrução CVM 472, inclusive, 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.

- “Ativos Portfolio”: Conjuntamente, mais de um Ativo Distressed Imobiliário ou Outros Ativos, conforme o caso, (i) detidos por um mesmo Terceiro ou grupo de Terceiros, e/ou (ii) a serem adquiridos pelo Fundo de um mesmo Terceiro ou grupo de Terceiros;
- “Ativos Recuperados”: Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 4.4;
- “B3”: 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;
- “BACEN”: Banco Central do Brasil;
- “CCI”: Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 21.2.1;
- “CNPJ/MF”: Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
- “Código ANBIMA”: O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, em vigor na data deste Regulamento;
- “Conflito de Interesses”: Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador; entre o Fundo e o Gestor; entre o Fundo e o Consultor Especializado; entre o Fundo e o Custodiante; entre o Fundo e os cotistas em geral que sejam detentores de, no mínimo, 10% (dez por

cento) do patrimônio do Fundo; entre o Fundo e o empreendedor; entre o Fundo e o representante de Cotistas, se houver; e entre o Fundo e o Consultor Especializado; dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral.

As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor, do Consultor Especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, o Consultor Especializado, as pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, do Gestor ou de Consultor Especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador, ao Gestor, ao Consultor Especializado, para prestação dos serviços referidos no Artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor, de Consultor Especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do Artigo 46 da Instrução CVM 472.

- “Consultor Especializado”:** A **JIVE INVESTMENTS GESTÃO DE RECURSOS E CONSULTORIA S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima n.º 1.485, 18º andar, Torre Norte, Jardim Paulistano, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.600.032/0001-07;
- “Contrato de Consultoria”:** O “Contrato de Prestação de Serviços de Cobrança de Direitos Creditórios, Consultoria Especializada e Outras Avenças”, celebrado entre o FIM SPV, o IFC FIC FIM, o Consultor Especializado, o Administrador e o Gestor, em 20 de outubro de 2002;
- “Contrato de Gestão”:** O “Contrato de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento”, celebrado entre o FIM SPV, o IFC FIC FIM, o Gestor, o Administrador e o Custodiante, em 20 de outubro de 2020;
- “Controvérsia”:** Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 21.2.1;
- “Cotas”:** As cotas emitidas pelo Fundo nos termos deste Regulamento;
- “Cotista”:** O FIM SPV, na qualidade de único titular das Cotas do Fundo;
- “CRI”:** Certificados de Recebíveis Imobiliários, emitidos nos termos da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
- “Custodiante”:** Os serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo e a escrituração serão prestados pela Administradora;



“ <u>CVM</u> ”:	Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	Cada data em que os recursos ou ativos decorrentes da integralização de Cotas, em moeda corrente nacional, são colocados pelos investidores à disposição do Fundo, nos termos deste Regulamento, a qual deverá ser, necessariamente, um Dia Útil;
“ <u>Decreto n.º 6.306/07</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 budget anual, nos termos previstos no Rights Agreement, 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</u> ”:	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, um dia em que instituições financeiras em São Paulo, SP ou no Rio de Janeiro, RJ, 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>Dia Útil Internacional</u> ”:	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, um dia em que instituições financeiras 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>Empresa de Avaliação</u> ”:	Empresa contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, mediante indicação do Gestor, se for o caso, para a elaboração de Laudo de Avaliação;
“ <u>FIM SPV</u> ”:	O JIVE SPV FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO , inscrito no CNPJ/MF sob o nº 35.950.535/0001-08;
“ <u>Formulário Eletrônico</u> ”:	O formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM n.º 472/08;
“ <u>Fundo</u> ”:	DJF JIVE PROPERTIES FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , inscrito no CNPJ/MF sob o nº 43.164.799/0001-64, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de

junho de 1993, conforme alterada (“Lei 8.668/93”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472/08”), o qual é regido por este Regulamento (“Regulamento”), conforme os termos e condições abaixo.

- “Gestor”:
A JIVE INVESTMENTS GESTÃO DE RECURSOS E CONSULTORIA S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.485, 18º Andar, CEP 01452-002, 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 2022.;
- “IFC”:
INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION, uma sociedade constituída e validamente existente de acordo com as leis de Delaware, Estados Unidos da América;
- “IFC FIC FIM”:
O IFC FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 35.880.858/0001-72;
- “Instituições Financeiras Autorizadas”:
Instituições financeiras que sejam classificadas, no mínimo, com o rating “AAA” na escala nacional brasileira pela Fitch Ratings, Moody’s Ratings e Standard & Poor’s;
- “Instrução CVM 472”:
A Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, e suas alterações posteriores;
- “Instrução CVM 476”:
Instrução da CVM n.º 476, de 16 de dezembro de 2009, e suas alterações posteriores;
- “Instrução CVM 516”:
Instrução da CVM n.º 516, de 29 de dezembro de 2011, e suas alterações posteriores;
- “Instrução CVM 555”:
Instrução da CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores;
- “Intermediário Líder”:
O MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede Rua Alves Guimarães, nº 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;
- “Investidores Profissionais”:
Os investidores assim entendidos como aqueles que se enquadrem no conceito estabelecido pela Resolução CVM 30;
- “ IPTU”:
Imposto Predial e Territorial Urbano;

“ITBI”:	Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis;
“ITR”:	Imposto Territorial Rural;
“JIVE FIM III”:	O JIVE DISTRESSED III FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO , inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 35.819.708/0001-53;
“Laudo de Avaliação”:	O laudo de avaliação dos Ativos, 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;
“LCI”:	Letras de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
“LH”:	Letras Hipotecárias, emitidas nos termos da Lei n.º 7.684, de 2 de dezembro de 1988, conforme alterada;
“Lei n.º 6.404/76”	A Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“Lei n.º 8.668/93”	A Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
“Lei n.º 9.307/96”:	Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996; conforme alterada;
“Lei n.º 11.033/04”:	A Lei n.º 11.033 de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
“LIG”:	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;
“Normas”:	Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 21.2.1;
“Oferta Restrita”:	A oferta das Cotas do Fundo, a ser realizada com esforços restritos de distribuição, em conformidade ao disposto na Instrução CVM 476;
“Outros Ativos”:	(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; e (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;



<u>“Parte Interveniente”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 21.2.4;
<u>“Parte Requerente”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 21.2.3;
<u>“Partes”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 21.2;
<u>“Patrimônio de Referência FIM SPV”</u> :	O maior entre (i) a soma do valor total em reais do capital que o IFC, por meio do IFC FIC FIM, e o JIVE FIC FIM, se comprometeram a investir no Fundo, nos termos do Subscription Agreement e do Rights Agreement e (ii) o valor do patrimônio líquido do FIM SPV no Dia Útil anterior ao envio do respectivo Investment Opportunity Notice (nos termos definidos no Rights Agreement). Para fins de apuração do valor referido no inciso (i) acima, será utilizada a taxa de câmbio publicada pelo BACEN no seu website (http://www.bcb.gov.br/) no Dia Útil anterior ao envio do respectivo Investment Opportunity Notice (nos termos do Rights Agreement);
<u>“Patrimônio Líquido”</u> :	Valor em Reais resultante da diferença entre o total dos Ativos do Fundo e o valor total do passivo exigível do Fundo;
<u>“Prazo do Fundo”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 2.1;
<u>“Preço de Emissão”</u> :	O preço de emissão das Cotas da 1ª Emissão do Fundo, equivalente a R\$1,00 (um real), na Data de Emissão;
<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 no dia da efetiva disponibilização dos recursos;
<u>“Regulamento”</u> :	O presente regulamento do Fundo;
<u>“Reserva de Despesas”</u> :	É a reserva mantida pelo Administrador destinada exclusivamente ao pagamento das Despesas Operacionais;
<u>“Rights Agreement”</u> :	O “IFC Rights Agreement” celebrado em 30 de junho de 2020, entre o Gestor, o Consultor Especializado, certas pessoas físicas ligadas ao Gestor e ao Consultor Especializado, o JIVE FIM III e o IFC, conforme aditado de tempos em tempos;
<u>“Resolução CVM 30”</u> :	É a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2011, conforme alterada;
<u>“Subscription Agreement”</u> :	O “Subscription Agreement” celebrado em 30 de junho de 2020, entre o Gestor, o Consultor Especializado, certas pessoas físicas ligadas ao Gestor e ao Consultor Especializado, o JIVE FIM III e o IFC, conforme aditado de tempos em tempos;
<u>“Terceiro”</u> :	Qualquer Pessoa que não seja, nos termos do Rights Agreement, uma “Related Party”; e

“Termo de Adesão”: Termo de adesão e ciência de risco, a ser firmado pelo Cotista, evidenciando sua adesão aos termos deste Regulamento.

- 1.2. Todos os termos definidos neste Regulamento **(i)** no singular, deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa, e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e vice versa.
- 1.3. As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras da mesma importância quando empregadas neste Regulamento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, 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 a este Regulamento a não ser que de outra forma especificado. Todas as referências contidas neste Regulamento a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

2. DO FUNDO

- 2.1. O **DJF JIVE PROPERTIES FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado de 9 (nove) anos contados de 01 de dezembro de 2021 (“Prazo do Fundo”), 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 “Diretrizes ANBIMA de Classificação de Fundos de Investimento Imobiliário”, para os fins do Código ANBIMA, o Fundo é classificado como “FII Híbrido Gestão Ativa”, segmento “Outros”.
- 2.3. O final do Prazo do Fundo 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 do Fundo.

3. PÚBLICO ALVO

- 3.1. O Fundo destina-se a receber aplicações exclusivamente pelo FIM SPV, considerado Investidor Profissional, que busca a valorização de suas Cotas e aceita assumir os riscos descritos neste Regulamento, aos quais os investimentos do Fundo e, conseqüentemente, o Cotista, 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, tendo em vista seu público alvo, o Fundo poderá:
- (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; e

(iii) dispensar a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição, sem prejuízo da obrigação de comunicar o início e o encerramento da Oferta Restrita, quando for o caso, nos termos da Instrução CVM 476.

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 Distressed Imobiliários localizados em qualquer parte do território nacional.

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 do Fundo.

4.1.2. Os recursos obtidos com a locação e alienação dos Ativos Distressed Imobiliários deverão ser distribuídos ao Cotista na forma de amortização de Cotas.

4.1.3. A parcela do Patrimônio Líquido do Fundo que não for investida nos Ativos Distressed Imobiliários poderá ser alocada em Outros Ativos.

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 ao Administrador 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 do FIM SPV e do Fundo previstas no regulamento do FIM SPV.

4.2. O Fundo deverá observar a política de investimento do FIM SPV 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 do FIM SPV e dos fundos por ele investidos.

4.3. Os Ativos Distressed Imobiliários serão adquiridos pelo Administrador em nome do Fundo, em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e do Cotista, cabendo-lhe, conforme orientações do Consultor Especializado, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei n.º 8.668/93, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que 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.

4.3.1. No instrumento de aquisição pelo Fundo dos Ativos Distressed Imobiliários, o Administrador fará constar as seguintes restrições decorrentes da propriedade fiduciária, conforme aplicáveis, indicando que os Ativos Distressed Imobiliários, conforme o caso: **(i)** não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio do Fundo; **(ii)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; **(iii)** não compõem a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(iv)** não podem ser dados em



garantia de débito de operação do Administrador; **(v)** não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser e **(vi)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

4.4. Poderão eventualmente compor a carteira de investimento do Fundo imóveis ou ativos imobiliários que não os Ativos Distressed Imobiliários (“Ativos Recuperados”), em decorrência, exclusivamente, dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais envolvidos na recuperação dos Ativos Distressed Imobiliários, seja por força de **(i)** expropriação de ativos; **(ii)** excussão de garantias, **(iii)** dação em pagamento, **(iv)** conversão ou **(v)** adjudicação ou arrematação de bem penhorado, desde que os Ativos Recuperados não se enquadrem, em qualquer caso, nos Ativos Excluídos listados no Anexo A.

4.4.1. No caso do Artigo 4.4, o Gestor e o Consultor Especializado, conforme aplicável, deverão envidar seus melhores esforços para liquidar os Ativos Recuperados da forma mais eficaz e no menor prazo possível, sempre levando em consideração sua natureza, valor intrínseco e liquidez.

4.4.2. Os Ativos Recuperados, que nunca poderão ser os ativos listados no Anexo A, embora integrem a carteira do Fundo, não serão, sob qualquer hipótese, adquiridos como parte da política de investimento do Fundo, de forma que serão de sua propriedade exclusivamente em decorrência dos procedimentos de recuperação de que trata o artigo 4.4, não devendo, inclusive, serem contabilizados para fins de enquadramento das políticas de investimento do Fundo.

4.5. 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 FIM SPV e no *Rights Agreement*.

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

5.1. O Fundo será administrado pelo Administrador e a gestão da sua carteira será realizada pelo Gestor em relação aos valores mobiliários.

5.1.1. O Administrador declara que é instituição financeira participante aderente ao *Foreign Account Tax Compliance Act* possuindo o *Global Intermediary Identification Number* HAU8TQ.00000.SP.076.

5.1.2. O Administrador 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 do Fundo, diretamente ou por terceiros por ele contratados, observados 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 do Fundo.

5.1.3. O Administrador 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 do Cotista.

5.1.4. O Administrador, 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 o proprietário fiduciário 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.

5.1.5. Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, não integram o patrimônio do Administrador, constituindo patrimônio separado.

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

- (i) 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 5.1 deste Regulamento, na forma ali prevista;
- (ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem **(a)** os registros das Cotas, do Cotista 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 do Fundo 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;
- (iii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (ii) deste Artigo 5.2 até o término do procedimento;
- (iv) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciado para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao Patrimônio Líquido e às atividades do Fundo;
- (v) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor, pelo Consultor Especializados e por terceiros eventualmente contratados pelo Fundo, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, nos termos da regulamentação em vigor;
- (vi) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda no período de distribuição de Cotas e eventuais despesas determinadas pela legislação aplicável, as quais serão arcadas pelo Fundo;
- (vii) manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, se houver, custodiados em entidade de custódia devidamente autorizada pela CVM;
- (viii) receber rendimentos ou quaisquer outros valores atribuídos ao Fundo;

- (ix) divulgar as demonstrações financeiras e demais informações do Fundo de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- (x) cumprir e fazer cumprir todas **(a)** as disposições constantes deste Regulamento e da Instrução CVM 472 e **(b)** as deliberações da Assembleia Geral;
- (xi) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (xii) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:
 - (a) distribuição de Cotas do Fundo;
 - (b) consultoria especializada, desempenhada pelo Consultor Especializado, com o objetivo de dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos bens imóveis e direitos 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 do Fundo, conforme aplicável;
- (xiii) 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;
- (xiv) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e ao Cotista;
- (xv) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador;
- (xvi) empregar, na defesa dos direitos do Cotista, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis e
- (xvii) abrir e movimentar contas bancárias;
- (xviii) transigir em nome do Fundo;
- (xix) representar o Fundo em juízo e fora dele;
- (xx) solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (xxi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas;
- (xxii) realizar amortizações de Cotas e/ou distribuições de rendimentos na forma prevista neste Regulamento;

- (xxiii) constituir e manter a Reserva de Despesas;
- (xxiv) contratar a Empresa de Avaliação, conforme orientação do Gestor, se for o caso;
- (xxv) 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; e
- (xxvi) fornecer ao Cotista, obrigatoriamente, no ato de subscrição das Cotas, contra recibo:
 - (a) exemplar do Regulamento do Fundo; e
 - (b) prospecto do lançamento de Cotas do Fundo, se existente.

5.3. Os serviços de custódia dos Ativos Financeiros da carteira do Fundo serão exercidos pela Administradora ou por qualquer entidade que o substitua ("Custodiante"). O Custodiante também prestará serviços de tesouraria, controle e processamento dos valores mobiliários que integram os Ativos do Fundo.

5.4. A contratação dos serviços de custódia poderá ser dispensada para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, 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 Banco Central do Brasil ou pela CVM.

5.5. A carteira do Fundo será gerida pelo Administrador, 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, locação e alienação e demais transações envolvendo Ativos 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.

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

5.6. 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 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 seu respectivo perfil de risco e a sua política de investimento e a orientação específica do Administrador, 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, o Administrador deverá acordar, previamente, com o Gestor, a necessidade de observância às exigências e limites, por ele, Administrador, estabelecidos;
- (iii) enviar ao Administrador, diariamente, de acordo com os procedimentos estabelecidos no Contrato de Gestão, relatório com todas as operações a serem realizadas pelo Fundo e seus documentos comprobatórios; as informações requisitadas pelo Administrador 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 mesma for exercida pelo Administrador, fornecer tempestivamente, no menor prazo possível, todas as informações e subsídios solicitados pelo Administrador 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 o Administrador;
- (vi) seguir fielmente os critérios previamente estabelecidos pelo Administrador 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, submeter à aprovação do Administrador quaisquer contratos a serem celebrados em nome do Fundo, conforme as regras, prazos e procedimentos previstos pelo Contrato de Gestão;
- (xii) enviar ao Administrador, na periodicidade estabelecida entre o Administrador e o Gestor, relação de todos os documentos assinados em nome do Fundo;
- (xiii) verificar a necessidade de novas subscrições de Cotas pelo Cotista para fins de aquisição de novos Ativos pelo Fundo, observados os prazos e procedimentos estabelecidos entre o Administrador 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 pelo Administrador, 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 o Administrador e o Gestor;
- (xvi) tomar todas as providências e decisões que lhe sejam cabíveis a fim de orientar o Administrador 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 diligenciado 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.

5.6.1. O Gestor tem poderes para realizar todos os atos relacionados às atividades descritas no Artigo 5.6, observadas as limitações deste Regulamento, a regulamentação em vigor e o *Rights Agreement*.

5.7. É vedado ao Administrador 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 ao Cotista 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 do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados ao Cotista;
- (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 do Fundo, ressalvada a possibilidade de aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

5.7.1. É vedado, ainda, ao Administrador 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.

5.8. O Administrador e o Gestor envidarão seus melhores esforços no sentido de valorizar o patrimônio do Fundo, não podendo assegurar, todavia, a sua efetiva valorização, tendo em vista os riscos inerentes aos seus investimentos.



5.9. O Administrador 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 ao Administrador 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, 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.

5.9.1. 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, do *Rights Agreement*, do *Subscription Agreement* e da regulamentação em vigor e (ii) encaminhar ao Administrador informações relativas à ISS em caso de obras de reparo nos imóveis integrantes da carteira do Fundo.

5.9.2. 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

5.10. 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.

5.11. 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.

6. AUDITORIA E AVALIAÇÃO INDEPENDENTES

6.1. O Administrador 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 do Administrador.

6.2. Os serviços de auditoria independente serão prestados ao Fundo por uma das seguintes empresas:

- (i) PriceWaterhouseCoopers;
- (ii) Deloitte Touche Tohmatsu;



- (iii) Ernst & Young; ou
- (iv) KPMG.

6.3. O Administrador 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.

7. DA RENÚNCIA E DESTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DO CONSULTOR ESPECIALIZADO

7.1. O Administrador e o Gestor serão substituídos em caso de destituição pela Assembleia Geral, de renúncia de suas respectivas funções ou do respectivo descredenciamento pela CVM.

7.2. A destituição do Administrador e/ou do Gestor pela Assembleia Geral obedecerá às regras de convocação, quórum de deliberação e demais condições previstas no Capítulo 13.

7.3. Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado 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 Ativos Distressed Imobiliários, a ata da Assembleia Geral que eleger seu(s) substituto(s) e sucessor(es) na propriedade fiduciária desses Ativos Distressed Imobiliários, conforme o caso, devidamente aprovada pela CVM, conforme o caso, e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

7.3.1. A convocação da Assembleia Geral prevista no inciso (i) do Artigo 7.3 deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia. Caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se-á ao Cotista convocá-la.

7.3.2. Após a averbação referida no inciso (ii) do Artigo 7.3, o Cotista eximirá o Administrador de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções no Fundo, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

7.4. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, 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 novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

7.4.1. Caberá ao liquidante indicado nos termos do Artigo 7.4 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 7.3.

7.4.2. O disposto no inciso (ii) do Artigo 7.3 será aplicável mesmo quando a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Fundo em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial do



Administrador, cabendo à própria Assembleia Geral, nesses casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

7.4.3. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador 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.

7.5. Nas hipóteses referidas nos Artigos 7.3 e 7.4, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constituirá documento hábil para averbação, no competente Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos Ativos Distressed Imobiliários integrantes da carteira do Fundo.

7.5.1. A substituição do Administrador e a consequente sucessão da propriedade fiduciária dos Ativos Distressed Imobiliários integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo não constitui transferência de propriedade.

7.6. Caso o Administrador 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 Ativos Distressed Imobiliários integrantes da carteira do Fundo.

7.7. 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 ou pelo Contrato de Consultoria, 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, no Contrato 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.



7.7.1. O Gestor fica impedido de realizar quaisquer novos investimentos, assim que for identificada a ocorrência de qualquer dos casos mencionados nos incisos do Artigo 7.7, até que a Assembleia Geral delibere sobre a sua substituição, sob pena de rescisão imediata do Contrato de Gestão.

7.7.2. 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.

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

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

9. DAS COTAS E PATRIMÔNIO DO FUNDO

9.1. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, 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.

9.1.1. As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome do Cotista a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista.

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

9.1.3. Independentemente do disposto no Artigo 9.1.2, as Cotas serão registradas para fins de custódia na B3.

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

9.1.5. Observado o disposto na regulamentação aplicável, o Cotista 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 Distressed Imobiliários integrantes da carteira do Fundo e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

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

9.2. 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 do Cotista ao valor de suas respectivas Cotas, na máxima extensão permitida pela legislação e regulamentação aplicáveis.

10. DA EMISSÃO E SUBSCRIÇÃO DE COTAS

10.1. As Ofertas Restritas das Cotas do Fundo serão realizadas em conformidade ao disposto na Instrução CVM 476 e, por conseguinte, estarão automaticamente dispensadas de registro de distribuição junto à CVM.

- 10.1.1. As Ofertas Restritas serão destinadas apenas ao Cotista, o que se qualifica como Investidor Profissional.
- 10.1.2. Os serviços de distribuição, agenciamento e colocação de Cotas do Fundo serão prestados pelo Intermediário Líder.
- 10.1.3. As Cotas serão integralizadas à vista, pelo seu Preço de Integralização.
- 10.1.4. 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 pelo Administrador ou **(iii)** por outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.
- 10.2. Serão emitidas no âmbito da primeira emissão até 300.000.00 (trezentos milhões) de Cotas, sendo admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão do Fundo, desde que seja atingido o montante mínimo de 1 (uma) Cota, que totalizam R\$1,00 (um real), sendo certo que o saldo não colocado será cancelado, nos termos da regulamentação aplicável.
- 10.3. 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 pelo Administrador, 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 ao Administrador. 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.
- 10.4. 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.

11. DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS E DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

- 11.1. 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 ao Cotista, conforme aplicável, nos termos do Artigo 11.4 e seguintes.
- 11.2. Não haverá resgate de Cotas a não ser no término do Prazo do Fundo, quando haverá a liquidação do Fundo, ou na hipótese de liquidação antecipada.
- 11.2.1. A liquidação do Fundo (e a forma de liquidação de seus Ativos) deverá sempre ser deliberada pelos Cotistas em Assembleia Geral.
- 11.3. 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 o Cotista mediante amortização de Cotas, juntamente com quaisquer rendimentos obtidos a partir do investimento de tais recursos em Outros Ativos.
- 11.4. Observado o disposto na cláusula 11.1 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 desta Cláusula 11.
- 11.4.1. 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 11.4 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.
- 11.4.2. 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.
- 11.4.3. 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.
- 11.5. Observado o disposto no item 11.1 acima, o Fundo deverá distribuir a seu Cotista, no mínimo, 100% (cem por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os resultados

do Fundo auferidos num determinado período serão distribuídos mensalmente ao Cotista, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

- 11.5.1. Entende-se por resultado do Fundo o produto decorrente do recebimento de quaisquer receitas oriundas dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, 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 CVM 472.
- 11.5.2. O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar ao Cotista as parcelas distribuídas a título de pagamento de resultados.
- 11.6. O final do Prazo do Fundo 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 do Fundo, observados os termos e condições do *Rights Agreement*.

12. DOS FATORES DE RISCO

- 12.1. Não obstante a diligência do Administrador 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 o Administrador 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 o Cotista.
- 12.2. Os Ativos que constam na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

- (i) Risco de Mercado: Na tentativa de atingir seus objetivos de investimento, o Fundo pode incorrer em riscos de mercado, aqui entendidos como variações adversas dos preços dos ativos (geralmente na direção contrária da posição assumida pelo Fundo naquele ativo/mercado) e que, eventualmente, podem produzir perdas para o Fundo.

Descontinuidades de preços (*price jump*): os preços dos ativos financeiros do Fundo podem sofrer alterações substanciais e imprevistas em função de eventos isolados, podendo afetar negativamente o Fundo.

Essas variações adversas podem vir por motivos macroeconômicos (por exemplo, mudança de cenário político e crises internacionais) ou motivos microeconômicos (por exemplo, informações incorretas divulgadas por empresas).

- (ii) Risco das Aplicações de Longo Prazo: O Fundo poderá investir em títulos de longo prazo, nos termos da regulamentação em vigor. A manutenção de títulos longos nas carteiras do Fundo pode causar volatilidade no valor da Cota do Fundo em alguns momentos, podendo, inclusive, ocasionar perdas aos cotistas.

- (iii) Risco de Crédito: O Cotista do Fundo fará jus ao recebimento de rendimentos que lhe serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos em virtude dos Ativos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo, a qualquer título. Assim, em caso de locação ou arrendamento dos Ativos Distressed Imobiliários, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Ativos Distressed Imobiliários, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes. E, por fim, estará sujeito ao risco de crédito dos emissores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos títulos e valores mobiliários que integrem a carteira do Fundo.
- (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 do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.
- (v) Risco de Concentração: O Fundo irá investir até 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido em Ativos, que incluem em sua maioria uma classe específica de ativos, denominados *distressed*, o que implicará em risco de concentração dos investimentos do Fundo em uma única ou em poucas modalidades de ativos. Além disso, não é possível assegurar que a rentabilidade dos Ativos Distressed Imobiliários será aquela esperada pelo Fundo. Os fatos mencionados acima poderão acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e impactar adversamente a rentabilidade do Cotista.
- (vi) Política de Administração dos Riscos: O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Gestor mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor.
- (vii) COVID-19: A Organização Mundial de Saúde declarou a pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19), em 11 de março de 2020. Para conter seu avanço, governos ao redor do mundo, inclusive no Brasil, adotaram, 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 têm atuado, mais fortemente, em suas economias, inclusive por meio de regulações e disponibilidade de liquidez, em resposta aos impactos econômicos derivados do avanço da pandemia.

Esses eventos poderão ter efeito negativo e significativo sobre a economia mundial e, em especial, o Brasil, e 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.

Nesse cenário, é possível haver 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, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, 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 fizeram jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Considerando que a pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) terá impacto significativo e adverso 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 do Cotista.

- (viii) 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 o Cotista 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 do Cotista.

- (ix) 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.

- (x) Riscos relacionados à existência de contingências nos Ativos Distressed Imobiliários: O Fundo pode adquirir Ativos Distressed Imobiliários que contenham ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza, conforme a própria definição de “Ativos Distressed Imobiliários”. Tais ônus poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pelo Fundo, do seu direito de propriedade sobre os respectivos Ativos Distressed Imobiliários e gerar contingências negativas, inclusive de natureza pecuniária ou não-pecuniárias, para o próprio Fundo, 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 Distressed Imobiliários. Tais situações poderão ter impactos negativos relevantes para o Fundo e sua rentabilidade, bem como para o Cotista.
- (xi) 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: (a) rescisão do contrato de locação ou arrendamento pelos locatários ou arrendatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do Ativo Distressed Imobiliário 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 (b) 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 do Fundo.
- (xii) Risco de desapropriação: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Ativos Distressed Imobiliários de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.
- (xiii) 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 Distressed Imobiliários localizados em qualquer parte do território nacional, eventuais contingências ambientais, ainda que decorrentes de fatos ocorridos antes da aquisição dos Ativos Distressed Imobiliários, 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, o Fundo pode ser responsabilizado por obrigações tributárias, como aquelas relacionadas ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) e às taxas condominiais, conforme o caso, decorrentes de fatos ocorridos em momento anterior à aquisição dos Ativos Distressed Imobiliários.

Desse modo, o Fundo poderá ser responsabilizado por obrigações inadimplidas pelos antigos proprietários dos Ativos Distressed Imobiliários, 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.

- (xiv) Risco de dificuldades no término de construções, retrofits etc.: O Fundo poderá ter como estratégia de investimento a aquisição de Ativos Distressed Imobiliários que demandem a conclusão das obras e reformas. Tais obras a serem eventualmente implementadas 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 contratado. 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 e do Consultor Especializado; **(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, seus resultados.
- (xv) Riscos de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Distressed Imobiliários, 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 Distressed Imobiliários. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. 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 Distressed Imobiliários, tais como tributos, custos para reforma ou recuperação de Ativos Distressed Imobiliários inaptos para locação após despejo ou saída amigável do locatário.

- (xvi) Riscos de desvalorização dos Ativos Distressed Imobiliários e condições externas: Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador do Fundo 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 Distressed Imobiliários que integrarão o Patrimônio Líquido do Fundo e, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos Ativos Distressed Imobiliários 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 Distressed Imobiliários, e à redução do interesse de potenciais locadores ou arrendatários em espaços como o disponibilizado pelos Ativos Distressed Imobiliários.
- (xvii) 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 pelo Cotista 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.
- (xviii) Propriedade das Cotas e não dos Ativos Distressed Imobiliários: Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, inicialmente, por Ativos Distressed Imobiliários, a propriedade das Cotas não confere ao Cotista propriedade direta sobre os Ativos Distressed Imobiliários. Os direitos do Cotista são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.
- (xix) Risco dos Ativos Financeiros e Risco de Prazo: O Fundo se sujeita aos fatores de risco inerentes aos Ativos Distressed Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo. Os CRI, LCI, LH, LIG e as cotas de outros fundos de investimento imobiliários 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 Outros Ativos 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 não virem a 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.

- (xx) Risco Ambiental: Tendo em vista a possibilidade de investimento em Ativos Distressed Imobiliários e Outros Ativos, conforme o caso, prontos ou em construção, localizados em qualquer parte do território nacional, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

Ainda que os Ativos Distressed Imobiliários e os Outros Ativos, conforme o caso, que irão compor a carteira do Fundo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso de rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Ativos Distressed Imobiliários e dos Outros Ativos, conforme o caso, situados nas proximidades as áreas atingidas por estes.

- (xxi) Risco de Execução de Alienação Fiduciária ou Hipoteca: O eventual investimento em Ativos Distressed Imobiliários 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 Distressed Imobiliários 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.

- (xxii) Riscos de Fraude e Evição: A transferência dos Ativos Distressed Imobiliários e dos Outros Ativos, conforme o caso, para a carteira do Fundo pode ser contestada por credores do vendedor do Ativo Distressed Imobiliário se, em razão da venda do Ativo Distressed Imobiliário, 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 Distressed Imobiliário. Adicionalmente, a transferência de um Ativo Distressed Imobiliário pode envolver o risco de evicção, se houver terceiros com direitos reais sobre o Ativo Distressed Imobiliário que possam impedir sua transferência. Também nessas hipóteses a transferência do Ativo Distressed Imobiliário 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 Distressed Imobiliário 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 Distressed Imobiliário no órgão competente.

- (xxiii) Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido em Ativos Distressed Imobiliários, o que implicará em risco de concentração dos investimentos do Fundo em uma única ou em poucas modalidades de ativos. Além disso, não é possível assegurar que a rentabilidade dos Ativos Distressed Imobiliários será aquela esperada pelo Fundo. Os fatos mencionados acima

poderão acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e impactar adversamente a rentabilidade do Cotista.

- (xxiv) Risco de investimento em sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliários: 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.
- (xxv) 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 ao Cotista 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.
- (xxvi) Risco de aporte de recursos adicionais: Em caso de perdas e prejuízos na carteira que acarretem em Patrimônio Líquido negativo do Fundo, o Cotista poderá ser chamado a aportar recursos adicionais no Fundo, além do valor de subscrição e integralização de suas Cotas, exceto por obrigações legais ou contratuais assumidas pelo Administrador e pelo Gestor.
- (xxvii) 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.
- (xxviii) 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 do Fundo, alteração na política econômica e decisões judiciais.

12.3. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

13. DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

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

- (i) as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) a alteração do Regulamento do Fundo, com exceção das hipóteses previstas no Artigo 17-A da Instrução CVM 472;
- (iii) a contratação, destituição ou substituição do Administrador, 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, a reestruturação, a transformação, a liquidação ou qualquer operação similar do Fundo;
- (v) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- (vi) eventual alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (vii) aprovação do Laudo de Avaliação de bens e direitos que eventualmente forem utilizados na integralização das Cotas do Fundo;
- (viii) eleição e destituição do representante dos cotistas, se existente, bem como a fixação de sua remuneração, se houver, e a aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (ix) alteração do Prazo do Fundo;
- (x) deliberar sobre a alteração ou instituição da taxa de administração, da taxa de custódia ou da taxa de performance, se houver;
- (xi) 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*;
- (xii) alteração dos direitos, poderes, preferências, privilégios, características, limitações ou restrições das Cotas do Fundo;
- (xiii) a emissão de novas Cotas pelo Fundo;
- (xiv) a autorização ou realização de qualquer Evento de Liquidação (*Liquidation Event*, conforme definido no *Rights Agreement*), incluindo a liquidação do Fundo;
- (xv) a amortização, recompra e/ou resgate de cotas do Fundo em desconformidade com o Regulamento e/ou qualquer operação similar;
- (xvi) autorizar ou realizar, com relação a qualquer valor mobiliário do Fundo, 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;

- (xvii) qualquer operação (incluindo a celebração de qualquer contrato ou documento) a ser realizada pelo Fundo com qualquer parte relacionada (incluindo o Administrador, o Gestor, o Consultor Especializado e suas subsidiárias, o Custodiante, pessoas com interesses materiais no Fundo, Cotista e qualquer pessoa a eles relacionada, incluindo membros do conselho de administração, diretores ou membros de suas famílias), observado o disposto no *Rights Agreement*;
- (xviii) (1) a alteração, rescisão, substituição ou resilição do Contrato de Gestão e/ou do Contrato de Consultoria, ou renúncia de direitos previstos no Contrato de Gestão e/ou no Contrato de Consultoria, 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; (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; e/ou (3) a autorização, de qualquer maneira, do pagamento ou reembolso em benefício do Gestor, do Administrador ou do Consultor Especializado, de novas despesas ou custos;
- (xix) 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 FIM SPV e com o escopo do Gestor nos termos do Contrato de Gestão;
- (xx) qualquer operação a ser celebrada pelo Fundo que possam 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;
- (xxi) alteração dos auditores independentes do Fundo ou mudança do exercício social do Fundo;
- (xxii) autorizar operação fora do curso normal dos negócios, caso tal operação envolva valor superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais);
- (xxiii) admissão de qualquer outro cotista que não o FIM SPV;
- (xxiv) a utilização de qualquer montante recebido pelo Fundo como pagamento de qualquer Ativo para aquisição de novos Ativos;
- (xxv) os investimentos a serem realizados em Ativos Distressed Imobiliários e Ativos Portfolio; e
- (xxvi) a modificação, aditamento ou a renúncia de quaisquer direitos relacionados ao *Rights Agreements*, *Subscription Agreement* e todo e qualquer outro documento relacionado.

13.1.1. Fica vedada a assunção de quaisquer obrigações, a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação, relativamente às operações relacionadas direta ou indiretamente ao Fundo, nos termos do Artigo 35, inciso IV da Instrução CVM 472, de 31 de outubro de 2008.



- 13.2. A Assembleia Geral pode ser convocada a qualquer tempo pelo Administrador, 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.
- 13.3. A convocação para a Assembleia Geral far-se-á mediante carta com aviso de recebimento ou correspondência eletrônica encaminhada ao Cotista e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, bem como a respectiva ordem do dia.
- 13.3.1. A Assembleia Geral se instalará com a presença do Cotista.
- 13.3.2. Independentemente de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecer o Cotista.
- 13.3.3. A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.
- 13.3.4. 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 ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.
- 13.3.5. O pedido de que trata o Artigo 13.3.4 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.
- 13.3.6. O percentual de que trata o Artigo 13.3.4 deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.
- 13.3.7. Para o bom desempenho da Assembleia Geral, o Administrador 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 do Fundo sejam admitidas à negociação.
- 13.4. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral o Cotista, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.
- 13.5. Nas deliberações das Assembleias Gerais, a cada Cota será atribuído o direito a 1 (um) voto.
- 13.6. As deliberações das Assembleias Gerais serão tomadas pelo voto favorável do Cotista, observadas as disposições do Regulamento do FIM SPV e do *Rights Agreement*.

13.7. As deliberações de competência da Assembleia Geral poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião de cotistas, conforme facultado pelo presente regulamento.

13.7.1. O processo de consulta formal será formalizado por correspondência (física ou por eletrônica), dirigida pelo Administrador ao Cotista, para resposta no prazo definido na referida correspondência.

13.7.2. Deverão constar da consulta formal todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto do Cotista.

13.7.3. Quando utilizado o procedimento de consulta formal, o quórum de deliberação será o de Maioria Absoluta das cotas representadas pelas respostas recebidas, sendo certo que o Cotista poderá votar por meio físico ou eletrônico.

13.7.4. A ausência de manifestação do Cotista será considerada como rejeição na consulta formal.

13.8. Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

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

13.8.1. A vedação prevista no Artigo 13.8 não se aplica quando:

- (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iv) do Artigo 13.8;
- (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. DOS ENCARGOS DO FUNDO

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

- (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 do Cotista, inclusive comunicações ao Cotista 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 componham, 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 do Administrador 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; e
- (xiv) despesas com o registro de documentos em cartório.



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

15. RESERVA DE DESPESAS

15.1. O Administrador 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.

15.1.1. 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 FIM SPV e dos demais fundos investidos do FIM SPV, estará limitada a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme verificado pelo Administrador e pelo Gestor.

15.1.2. 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.

16. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

16.1.1. As demonstrações financeiras devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos integrantes da carteira do Fundo e serão auditadas, anualmente, pelo auditor independente.

16.1.2. 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.

16.1.3. 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.

17. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

17.1. O Administrador 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.

17.2. A publicação de informações referidas no Artigo 17.1 deve ser realizada na página www.mafdtvm.com.br e mantida disponível ao Cotista na sede do Administrador informada no Capítulo I deste Regulamento, juntamente com os demais documentos pertinentes ao Fundo.

17.2.1. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no Artigo 17.2, enviar as informações referidas no Artigo 17.1 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.

17.2.2. O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

17.2.3. As informações e documentos referidos nesta Seção poderão ser remetidos ao Cotista por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

17.2.4. O Administrador deverá reentregar o Formulário Eletrônico atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

17.3. O Administrador deve disponibilizar ao Cotista 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 Distressed Imobiliários, 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 17.1.



- 17.3.1. Considera-se relevante, para os efeitos do inciso (iii) do Artigo 17.3, qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, 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.
- 17.4. A publicação de informações referidas no Artigo 17.3 deve ser realizada na forma do Artigo 17.2, observado o disposto nos Artigos 17.2.1, 17.2.2 e 17.2.3.
- 17.5. As informações prestadas ou qualquer material de divulgação do Fundo não poderão estar em desacordo com este Regulamento ou com relatórios protocolados na CVM.
- 17.5.1. Caso alguma informação do Fundo seja divulgada com incorreções ou informações não verdadeiras que possam induzir o investidor a erros da avaliação, o Administrador, 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.
- 17.5.2. Todos os documentos e informações relativos ao Fundo que venham a ser divulgados e/ou publicados deverão estar disponíveis nos endereços físico e eletrônico do Administrador, bem como no endereço da CVM localizado na rede mundial de computadores.

18. DA LIQUIDAÇÃO

- 18.1. O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento.
- 18.1.1. Mediante aprovação da Assembleia Geral do Fundo e do FIM SPV, com voto afirmativo do IFC 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 o Cotista: **(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 ao Cotista, nos termos do Artigo 18.1.3.
- 18.1.2. Em qualquer caso, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.
- 18.1.3. Será permitida a liquidação do Fundo mediante entrega, ao Cotista, 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.
- 18.2. 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.



18.3. Após a divisão do Patrimônio Líquido do Fundo, o Administrador 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 pelo Administrador em caso de pagamento integral ao Cotista, 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 do Fundo a que se refere o Artigo 18.2, acompanhada do relatório do auditor independente.

18.3.1. Após a divisão do Patrimônio Líquido de que trata o Artigo 18.3, o Cotista passará a ser o único responsável pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

18.3.2. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição do Administrador, o Cotista 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 o Administrador do respectivo processo.

19. DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO

19.1. 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.

20. DA TRIBUTAÇÃO

20.1. 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.

20.2. Como exceção à regra geral de não tributação descrita no Artigo 20.1, 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.

- 20.3. 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.
- 20.4. A tributação do Cotista do Fundo pelo imposto de renda tomará por base **(i)** a residência do Cotista **(a)** no Brasil, ou **(b)** no exterior e **(ii)** alguns eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua conseqüente 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.
- 20.5. Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento). 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).
- 20.6. 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, limitado 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.

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 21.1. Os termos e condições deste Regulamento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente da República Federativa do Brasil.
- 21.2. Solução Amigável. Todas as controvérsias entre o Fundo, o Administrador, o Gestor, o Consultor Especializado, o Custodiante, os Intermediário Líder e o Cotista ("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 medias cabíveis para promover a execução de obrigações eventualmente inadimplidas nos termos deste Regulamento.

- 21.2.1. 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.
- 21.2.2. Qualquer Parte poderá, individualmente ou em conjunto com qualquer outra Parte, instaurar procedimentos arbitrais de acordo com esta cláusula 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).
- 21.2.3. Qualquer Parte especificada como ré na Solicitação de Arbitragem, em Pedido 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.
- 21.2.4. 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.
- 21.2.5. 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.
- 21.2.6. 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 a Cláusula 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 da Cláusula 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.
- 21.2.7. 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 a Cláusula

- 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 da Cláusula 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 conforme disposto acima, o presidente do tribunal arbitral será designado pela CCI.
- 21.2.8. 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.
- 21.2.9. O idioma de arbitragem será o inglês.
- 21.2.10. 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 desta Cláusula.
- 21.2.11. 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 FIC FIM, não obstante quaisquer disposições das Normas.
- 21.2.12. As Partes avençam que o tribunal arbitral designado nos termos deste Regulamento, ou de qualquer outro Documento da Operação (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.
- 21.2.13. 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.
- 21.2.14. As partes reconhecem e consentem que nenhuma disposição deste Regulamento ou das Normas, ou a submissão à arbitragem pelo IFC FIC FIM, de qualquer forma constitui ou implica uma renúncia, rescisão ou modificação pelo IFC FIC FIM de qualquer privilégio, imunidade ou isenção do IFC FIC FIM garantido nos Artigos do Acordo Constitutivo constituindo o IFC FIC FIM, convenções internacionais ou legislação aplicável.
- 21.3. Regulamento do FIM SPV. O Fundo, os Cotistas, o Gestor e o Consultor Especializado deverão observar os termos e condições do regulamento do FIM SPV, que está registrado na Administradora. Caso haja qualquer divergência entre este regulamento e os termos e condições



constantes do regulamento do FIM SPV, os termos e condições do regulamento do FIM SPV deverão prevalecer, observado o disposto no Artigo 21.4.2 abaixo.

São Paulo/SP, 25 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.
- 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.

ANEXO B

Este Anexo B é parte integrante do Regulamento Consolidado do **DJF JIVE PROPERTIES FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

Suplemento da 1ª emissão de Cotas do **DJF JIVE PROPERTIES FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

A 1ª (primeira) emissão de Cotas do **DJF JIVE PROPERTIES FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“Fundo”), emitida nos termos do Regulamento do Fundo, terá as seguintes características:

- (i) **Valor total da emissão:** R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)
- (ii) **Quantidade de Cotas:** 300.000.000 (trezentos milhões)
- (iii) **Preço de Emissão:** R\$ 1,00 (um real)
- (iv) **Preço de Integralização:** R\$ 1,00 (um real)
- (v) **Amortização:** O Fundo poderá amortizar, a qualquer tempo, parcial ou totalmente, as suas Cotas, a critério do Administrador, observada a recomendação do Gestor, nos termos do presente Regulamento.
- (vi) **Valor das Cotas:** R\$ 1,00 (um real)
- (vii) **Valor mínimo:** R\$ 1,00 (um real)
- (viii) **Distribuições de Rendimentos:** O Fundo deverá distribuir aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei n.º 8.668/93. Sem prejuízo do previsto no artigo 10 da Lei nº 8.668/93, o Fundo poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de rendimentos em periodicidade inferior à semestral, nos termos do parágrafo abaixo, observado o disposto na regulamentação e legislação em vigor.
- (ix) **Forma de colocação:** Oferta pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e regime de distribuição de melhores esforços
- (x) **Prazo de colocação:** 24 (vinte e quatro) meses
- (xi) **Possibilidade de encerramento da distribuição com cancelamento do saldo não colocado das Cotas não subscritas:** Sim
- (xii) **Instituições Intermediárias:** N/A
- (xiii) **Direito de Preferência:** N/A

São Paulo, 21 de dezembro de 2021.

DJF JIVE PROPERTIES FII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
