

REGULAMENTO DO

RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

DO FUNDO

Artigo 1º - O RB CAPITAL RENDA I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, designado neste regulamento como FUNDO, é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

Parágrafo Único - O prazo de duração do FUNDO é indeterminado.

DO OBJETO

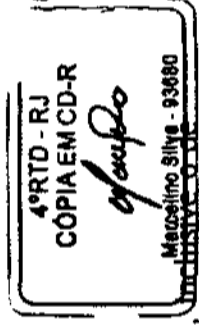
Artigo 2º - O FUNDO tem por objeto a aquisição de bens imóveis não residenciais, bem como de quaisquer direitos reais a eles relacionados, notadamente de empreendimentos imobiliários construídos e locados preponderantemente na modalidade "*built-to-suit*", e outras formas de locação atípica, com geração de renda para o FUNDO.

DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 3º - O FUNDO é administrado pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 36.113.876/0001-91, doravante designada ADMINISTRADOR.

Artigo 4º - O ADMINISTRADOR tem amplos e gerais poderes para gerir e administrar o FUNDO, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do FUNDO, exercer todos os direitos inerentes à

ck



propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao FUNDO, transigir, representar o FUNDO em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração do FUNDO, observadas as limitações impostas por este regulamento, pelas decisões tomadas por Assembleia Geral de cotistas e demais disposições aplicáveis.

Parágrafo 1º - O ADMINISTRADOR do FUNDO deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao FUNDO e manter reserva sobre seus negócios, exercer suas atividades com boa fé, transparência e diligência em relação ao FUNDO e aos cotistas.

Parágrafo 2º - O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstos na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos com os recursos do FUNDO, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento, ou, ainda, conforme as determinações das Assembleias Gerais de cotistas.

Parágrafo 3º - O ADMINISTRADOR proverá o FUNDO dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante terceiros contratados, nos termos do parágrafo 4º abaixo, devidamente habilitados para a prestação dos serviços abaixo listados:

- i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- iii) escrituração das cotas;
- iv) custódia de ativos financeiros;
- v) auditoria independente;

g. fundo

- vi) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO
- vii) Consultor Imobiliário, conforme definido no artigo 13 abaixo, para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis, bem como recomendar ao ADMINISTRADOR aquisição de novos imóveis ou bens e direitos.

Parágrafo 4º - Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, o ADMINISTRADOR poderá, em nome do FUNDO, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados no parágrafo 3º acima.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 5º - Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão do ADMINISTRADOR, segundo uma política de investimentos de forma a proporcionar ao cotista a remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas cotas, advindo da valorização do imóvel, e especialmente por meio da locação dos imóveis de propriedade do FUNDO ou a serem por ele adquiridos, não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de imóveis, em curto prazo.

Parágrafo 1º - A política de investimentos a ser adotada pelo ADMINISTRADOR consistirá na aplicação de recursos do FUNDO na aquisição de bens imóveis não residenciais, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente empreendimentos imobiliários construídos e locados preponderantemente na modalidade "built-to-suit", e outras formas de locação atípica, com imediata geração de renda para o FUNDO.

Parágrafo 2º - Os imóveis, bens e direitos que venham a ser adquiridos pelo FUNDO deverão ser objeto de prévio laudo de avaliação ("Laudo de Avaliação"), o qual deverá ser elaborado por uma empresa especializada e independente, de acordo com o Anexo I à Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia Geral de cotistas.

l k

Parágrafo 3º - Nos termos do Parágrafo 1º acima, os empreendimentos objeto de investimento pelo FUNDO se restringem a imóveis já performados, ou seja, já com suas obras concluídas, e o “habite-se” expedido pela autoridade administrativa competente, exceto por eventual expansão que ainda esteja em andamento, desde que expressamente aprovada em assembléia geral de cotistas.

Parágrafo 4º - As disponibilidades financeiras do FUNDO poderão ser aplicadas, obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em cotas de fundos de investimento, títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender as necessidades de liquidez do FUNDO.

Parágrafo 5º - Caso os investimentos do FUNDO em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, observadas as exceções previstas no parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 6º - O objeto do FUNDO e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

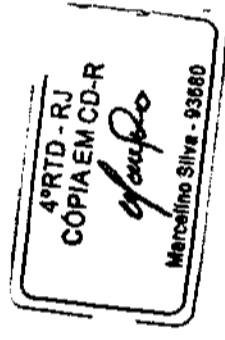
DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 6º - Poderão constar do patrimônio do FUNDO, para consecução de seu objeto social:

I. prédios de escritórios, lojas comerciais, centros de distribuição, armazéns e imóveis em geral destinados à atividade comercial, notadamente empreendimentos imobiliários já entregues, construídos e locados preponderantemente na modalidade “*built-to-suit*”, e outras formas de locação atípica;

II. Direitos sobre imóveis com as características listadas no inciso I acima; e

III. Cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, adquiridos com a parcela do patrimônio do FUNDO que, temporariamente, não estiver aplicada em imóveis.



DAS COTAS

Artigo 7º - As cotas do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural.

Parágrafo 1º - O FUNDO manterá contrato com o Banco Bradesco S.A., instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista ("Banco Escriturador").

Parágrafo 2º - O ADMINISTRADOR poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral de cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de cotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 3º - A cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do FUNDO.

Parágrafo 4º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do FUNDO: (a) o ADMINISTRADOR ou gestor se houver; (b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do gestor se houver; (c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao gestor se houver, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do FUNDO, inclusive o Consultor Imobiliário, seus sócios, diretores e funcionários.

Parágrafo 5º - Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas nos itens (a) e (b); ou (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.

Parágrafo 6º - Os cotistas do FUNDO:

I - não poderão exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO; e

II - não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do FUNDO ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Parágrafo 7º - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei 8.668 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

DA EMISSÃO DE COTAS

Artigo 8º - O montante total da 1ª (primeira) emissão de cotas do FUNDO foi de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), divididos em 100 (cem) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, as quais se encontram totalmente subscritas e integralizadas. O montante da 2ª (segunda) emissão de cotas do FUNDO foi de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), divididos em 500.000 (quinhentas mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma. O montante total da 3ª (terceira) emissão de cotas do FUNDO foi de R\$ 121.466.240,01 (cento e vinte e um milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, duzentos e quarenta reais e um centavo), divididos em 853.173 (oitocentas e cinquenta e três mil, cento e setenta e três) cotas, no valor de R\$ 142,37 (cento e quarenta e dois reais e trinta e sete centavos) cada uma.

Artigo 9º - Nos termos da Ata de Assembleia Geral de cotistas realizada na data de 30 de abril de 2009, aprovou-se, dentre outros assuntos: (i) o cancelamento das cotas do FUNDO não integralizadas, passando o Fundo a ter 73.989 (setenta e três mil, novecentas e oitenta e nove) cotas emitidas; e (ii) a 3ª emissão de cotas do FUNDO, com o intuito de captar recursos que serão utilizados pelo ADMINISTRADOR, observado o que vier a ser deliberado em Assembleia Geral, na aquisição de determinados empreendimentos imobiliários e viabilizar a exploração desses empreendimentos e dos empreendimentos já detidos pelo FUNDO.

Parágrafo 1º - A subscrição das cotas será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e serão autenticados pelo ADMINISTRADOR e/ou pelos coordenadores da oferta das Cotas, se houver.

Parágrafo 2º - Quando de seu ingresso no FUNDO, cada cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pelo ADMINISTRADOR, onde indicará um

representante responsável pelo recebimento das comunicações a ser enviado pelo ADMINISTRADOR, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail). Caberá a cada Cotista informar ao ADMINISTRADOR, a alteração de seus dados cadastrais.

Parágrafo 3º - Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados a partir do respectivo mês de sua integralização.

Parágrafo 4º - Farão jus aos resultados distribuídos pelo FUNDO, em cada mês, somente o(s) cotista(s) que estiver(em) adimplente(s) com suas obrigações de integralização de cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados, observado, ainda, o disposto no artigo 14 abaixo.

Parágrafo 5º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas do FUNDO.

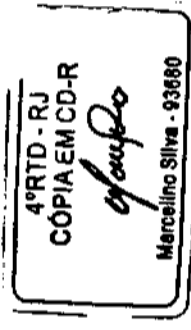
Parágrafo 6º - As cotas, depois de integralizadas, serão negociadas secundariamente única e exclusivamente no mercado de balcão organizado administrado pela BM&F BOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

Artigo 10 - Por proposta do ADMINISTRADOR, o FUNDO poderá, encerrado o processo de emissão previsto no artigo 9º acima, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de cotistas, inclusive com o fim de adquirir novos imóveis, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimento e observado que:

I. O valor de cada nova cota será fixado na Assembleia Geral de cotistas que deliberar sobre a nova emissão;

II. Ao(s) cotista(s) em dia com suas obrigações para com o FUNDO fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da data de concessão do registro de distribuição das novas cotas pela CVM;

l *k*



III. Na nova emissão, o(s) cotista(s) não poderá(ão) ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros; e

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

Parágrafo 1º - O valor patrimonial das cotas do FUNDO será apurado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de cotas emitidas, devendo ainda serem observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral de cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das cotas representativas do patrimônio do FUNDO ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de cotas, com o correspondente cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400, de 2003.

Parágrafo 3º - Caso a Assembleia Geral de cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de cotas, a referida oferta pública de distribuição de cotas será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica o ADMINISTRADOR obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo FUNDO acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO no período.

Artigo 11 - Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do FUNDO por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira.

Parágrafo Único - Não obstante o disposto no caput deste artigo, nos termos da Lei nº 9.779/99, o percentual máximo que o empreendedor, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo FUNDO poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento).

k
r

DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS

Artigo 12 - Os imóveis que integrarão o patrimônio do FUNDO serão locados, ou terão os direitos a estes inerentes cedidos onerosamente a terceiros nos termos da política de investimento do FUNDO.

Parágrafo Único - Os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO estarão locados preponderantemente na modalidade de “*built-to-suit*”, e outras formas de locação atípica. Por esta forma de contrato de locação atípico, os alugueres a serem pagos pelos locatários representam a remuneração do locador não só pela transferência do uso, gozo e fruição de cada um dos imóveis, mas também pela realização dos valores investidos na aquisição dos terrenos e construção dos imóveis nos terrenos por encomenda do locatário, em atendimento das necessidades específicas destes.

DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

Artigo 13 - O ADMINISTRADOR contratará, em instrumento próprio, às expensas do FUNDO, a RB Capital Realty S.A., sociedade com sede na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, Jardim Europa, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.809.287/0001-19, NIRE 35.300.196.589 (“Consultor Imobiliário”), para que este preste serviços de consultoria de investimentos, como:

- I. Assessoramento ao ADMINISTRADOR em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo FUNDO, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento;
- II. Administração das locações dos empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis; e
- III. Recomendação ao ADMINISTRADOR, de (i) aquisição de novos imóveis ou bens e direitos, quando deverá encaminhar ao ADMINISTRADOR, o(s) respectivo(s) Laudo(s) de Avaliação; e (ii) implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO, bem como a otimização de sua rentabilidade.

lx

Parágrafo 1º - O Consultor Imobiliário deverá preparar e disponibilizar ao Administrador, relatório semestral contemplando o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, preparado para cada um dos empreendimentos pertencentes ao patrimônio do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios que deverão estar devidamente indicados no relatório ("Relatório de Análise"), sendo que tal atualização terá por base o valor de avaliação estabelecido no último Laudo de Avaliação disponível, nos termos dos Parágrafos 2º e 3º abaixo.

Parágrafo 2º - Conforme previsto na Instrução CVM 472, o valor dos imóveis a serem adquiridos pelo Fundo será apurado por empresa independente especializada, que emitirá Laudo de Avaliação do respectivo imóvel.

Parágrafo 3º - Os bens integrantes do FUNDO também serão, a cada 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua aquisição, reavaliados pela Consult Engenharia de Avaliações Ltda., empresa independente especializada encarregada de elaborar um novo Laudo de Avaliação para cada imóvel, contratada pelo ADMINISTRADOR em nome do FUNDO.

Parágrafo 4º - O Consultor Imobiliário receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser arcada pelo FUNDO nos termos do contrato de consultoria imobiliária a ser celebrado, remuneração esta devida a partir da efetiva contratação.

Parágrafo 5º - Até a celebração do referido contrato de consultoria imobiliário, o FUNDO somente poderá adquirir novos imóveis ou bens e direitos que tenham sido recomendados, por escrito, pelos cotistas e aprovados em Assembleia Geral, juntamente com seu respectivo Laudo de Avaliação.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 14 - A Assembleia Geral Ordinária de cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o inciso I do artigo 26 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. A Assembleia Geral Ordinária somente

pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

Parágrafo 1º - Entende-se por resultado do FUNDO, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis, ações ou cotas de sociedades ou de fundos de investimento imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de renda fixa, excluídos os valores da depreciação dos imóveis, as despesas operacionais, a Reserva de Contingência, abaixo definida, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do FUNDO, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Parágrafo 2º - Para arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pelo ADMINISTRADOR, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos cotistas do FUNDO, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos cotistas. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, e que sejam de responsabilidade do proprietário do imóvel nos termos dos respectivos contratos de locação atípica, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada), a saber:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

ck

- e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e,
- g) constituição de fundo de reserva.

Parágrafo 3º - O FUNDO deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento, salvo o disposto nos parágrafos 1º e 2º acima, com relação à Reserva de Contingência.

Parágrafo 4º - Os rendimentos auferidos pelo FUNDO (já descontados das despesas ordinárias do FUNDO) serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da Assembleia Geral Ordinária de cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo 5º - Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de cotas do FUNDO no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Banco Escriturador.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

Artigo 15 - Constituem obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR do FUNDO:

- I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

lx

- II. Providenciar a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis onde estiverem matriculados os imóveis objeto do FUNDO, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei 8.668, fazendo constar que tais ativos:

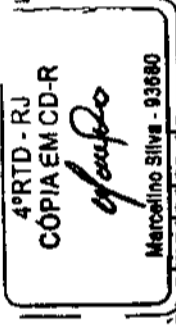
- a) não integram o ativo do ADMINISTRADOR;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR;
- c) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas;
- b) os livros de presença e atas das Assembleias Gerais;
- c) a documentação relativa aos imóveis e às operações e patrimônio do FUNDO;
- d) os registros contábeis referentes às operações e patrimônio do FUNDO; e
- e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente, do Consultor Imobiliário, e se for o caso dos profissionais ou empresa contratados nos termos do parágrafo 3º do artigo 4º deste Regulamento.

- IV. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para





que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

VI. Custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo FUNDO;

VII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO, nos termos da regulamentação vigente;

VIII. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e no presente Regulamento;

X. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

XI. Observar as disposições constantes deste Regulamento e as deliberações da Assembleia Geral;

XII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, se algum, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se algum.

XIII. Fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de cotas, contra recibo:

a) exemplar do regulamento do FUNDO;

b) prospecto do lançamento de cotas do FUNDO, se for o caso; e

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Marcelino', written over a horizontal line.

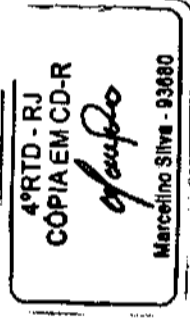
c) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.

Parágrafo Primeiro - Em decorrência da previsão do inciso IV deste artigo 15 acima, o ADMINISTRADOR deverá exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, os direitos de voto do FUNDO decorrente de eventuais investimentos em participações societárias ou em cotas de fundo de investimento.

Parágrafo Segundo - Em decorrência de sua obrigação de supervisão e controle da gestão dos ativos do Fundo, prevista no inciso XII deste artigo 15 acima, o ADMINISTRADOR poderá assinar quaisquer instrumentos para alterar o índice de indexação dos contratos de locação e/ou arrendamento dos empreendimentos integrantes do seu patrimônio, sempre visando o aumento da rentabilidade do Fundo.

Artigo 16 - É vedado ao ADMINISTRADOR, no exercício de suas atividades e utilizando recursos ou ativos do FUNDO:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Prestar fiança, aval, bem como aceitar-se ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- IV. Aplicar no exterior recursos captados no país;
- V. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio FUNDO;
- VI. Vender à prestação as cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- VIII. Realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, ou entre o FUNDO e o empreendedor,



- ressalvado o disposto no parágrafo 3º do artigo 40 deste Regulamento;
- IX. Constituir ônus reais sobre os imóveis do patrimônio do FUNDO;
- X. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- XI. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- XII. praticar qualquer ato de liberalidade.

Artigo 17 - É vedado, ainda, ao ADMINISTRADOR:

- 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 da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do FUNDO.

Artigo 18 - O ADMINISTRADOR será responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio do FUNDO decorrentes de: (a) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do FUNDO; e (b) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento, da deliberação dos Representantes dos cotistas, ou ainda, de determinação da Assembleia Geral.

Parágrafo Único - O ADMINISTRADOR não será responsabilizado nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do FUNDO ou de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares.

Artigo 19 - O ADMINISTRADOR, seus administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas no artigo 18 acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do FUNDO (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do FUNDO), devendo o FUNDO ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pelo ADMINISTRADOR, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.

Parágrafo 1º - A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

Parágrafo 2º - O disposto neste artigo prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

Parágrafo 3º - A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo está condicionada a que o ADMINISTRADOR, seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o FUNDO e os Representantes dos cotistas acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o FUNDO, através dos Representantes dos cotistas ou de deliberação de Assembleia Geral, venha razoavelmente requerer, ficando o ADMINISTRADOR desde logo autorizado a constituir "*ad referendum*", a previsão necessária e suficiente para o FUNDO cumprir essa obrigação.

Parágrafo 4º - A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo, no caso do ADMINISTRADOR, seus administradores, empregados ou prepostos pretender firmar acordo judicial ou extrajudicial, dependerá de prévia anuência da Assembleia Geral de cotistas.

[Handwritten signature]



DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 20 - O ADMINISTRADOR deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o FUNDO:

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

- a) o valor do patrimônio do FUNDO, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade auferida no período; e
- b) o valor dos investimentos do FUNDO, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

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

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

IV. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, o balancete semestral e o relatório do ADMINISTRADOR, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, artigo 39, da Instrução CVM 472, o qual deverá conter, no mínimo:

- 1) descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;
- 2) programa de investimentos para o semestre seguinte;
- 3) informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre:

i) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que

se concentram as operações do FUNDO, relativas ao semestre findo;

ii) as perspectivas da administração para o semestre seguinte;

iii) o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do FUNDO, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório. O valor de mercado dos bens e direitos integrantes do FUNDO será estimado com base em relatório a ser disponibilizado pelo Consultor Imobiliário, ou por empresa de consultoria especializada, contratada pelo FUNDO, para prestar, exclusivamente, o serviço de avaliação dos empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes da carteira do FUNDO;

4) relação das obrigações contraídas no período;

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

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

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

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

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



VII. Enviar a cada cotista, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito acompanhado do valor do patrimônio do FUNDO no início e no fim do período, o valor patrimonial da cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;

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

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

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

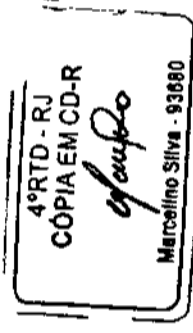
Parágrafo 1º - A publicação de informações referidas no caput do artigo 20 acima deve ser feita na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

Parágrafo 2º - As informações referidas nos incisos VII, VIII e IX do artigo 20 acima serão enviadas pelo ADMINISTRADOR aos cotistas, via correio eletrônico.

Parágrafo 3º - O ADMINISTRADOR deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 4º - Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do ADMINISTRADOR: na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Condomínio DOWNTOWN e www.oliveiratrust.com.br, respectivamente.

Parágrafo 5º - O ADMINISTRADOR deverá, ainda, (i) disponibilizar aos cotistas, nos endereços previstos no parágrafo anterior, (ii) enviar ao mercado de balcão



organizado administrado pela BM&F BOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, onde as cotas do FUNDO serão admitidas à negociação; e (iii) bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as seguintes informações:

- I. edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral;
- III. prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400/03; e
- IV. fatos relevantes.

DA REMUNERAÇÃO

Artigo 21 - O ADMINISTRADOR, a partir de 1º de agosto de 2009, terá direito a receber, a título de Taxa de Administração, valor correspondente ao somatório de (i) R\$ 9.400,00 (nove mil e quatrocentos reais) mensais; e (ii) o valor calculado com base na tabela do Anexo I deste Regulamento, referente à atividade de escrituração das Cotas ("Taxa de Administração").

Parágrafo 1º - A Taxa de Administração prevista no caput deste artigo 21 acima será acrescida de R\$ 892,00 (oitocentos e noventa e dois reais) mensais por cada imóvel adicional, a partir do 11º imóvel adquirido pelo FUNDO.

Parágrafo 2º - Para participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal, Assembleia Geral Extraordinária de cotistas bem como eventuais procedimento extraordinários anteriores ou posteriores a tais eventos, será devida uma remuneração adicional equivalente a R\$ 300,00 (trezentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado à tais atividades, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo ADMINISTRADOR, de "relatório de horas" enviado aos Cotistas.

Parágrafo 3º - À Taxa de Administração será acrescido o valor dos impostos sobre ela incidentes, tais como: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), Programa de Integração Social ("PIS"), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido ("CSLL") e o Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), nas respectivas alíquotas vigentes.

Parágrafo 4º - Os valores previstos no caput deste artigo 21, bem como nos parágrafos acima, serão atualizados anualmente, a partir de 1º de agosto de 2009, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Artigo 22 - O ADMINISTRADOR será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral e de sua renúncia.

Parágrafo 1º - Na hipótese de renúncia, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de cotistas para eleger seu substituto e sucessor ou deliberar a liquidação do FUNDO a qual deverá ser efetuada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções, até ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º - É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso o ADMINISTRADOR não convoque a Assembleia de que trata o parágrafo acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Parágrafo 3º - Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de cotistas para eleger seu substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos cotistas

que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou à CVM, de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 4º - No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

Parágrafo 5º - Após a averbação referida no parágrafo 1º, inciso (ii), do *caput* deste artigo, os cotistas eximirão o ADMINISTRADOR de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

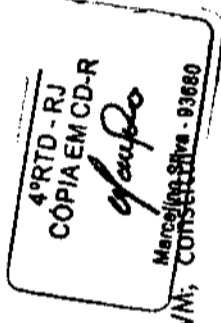
Artigo 23 - No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM 472, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

Parágrafo 1º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do FUNDO, até ser procedida a averbação referida no parágrafo 1º, inciso (ii), do artigo 22 acima.

Parágrafo 2º - Aplica-se o disposto no parágrafo 1º, inciso (ii), do artigo 22 acima, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do FUNDO em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do FUNDO.

Parágrafo 3º - Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do FUNDO, ficando a instituição liquidante obrigada a arcar com os custos de remuneração do administrador assim nomeado.

Artigo 24 - Nas hipóteses referidas nos artigos 22 e 23 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de cotistas que



eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM; Consolidação da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO.

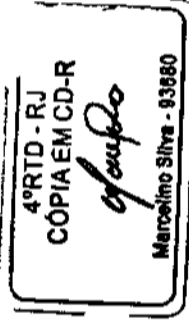
Parágrafo Único - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do FUNDO não constitui transferência de propriedade.

Artigo 25 - 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 bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO.

DA ASSEMBLEIA GERAL

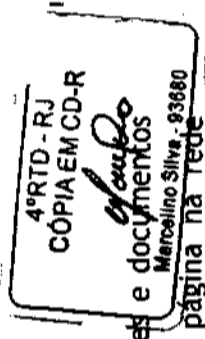
Artigo 26 - Compete privativamente à Assembleia Geral de cotistas:

- I- Examinar, anualmente, as contas relativas ao FUNDO, e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- II- Alterar o Regulamento do FUNDO;
- III- Destituir o ADMINISTRADOR e/ou eleger seu substituto, nos casos de renúncia, destituição, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial;
- IV- Autorizar a emissão de novas cotas e aprovar os Laudos de Avaliação de bens e direitos, emitidos com a finalidade de dar suporte à referida emissão de novas cotas;
- V- Determinar ao ADMINISTRADOR a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do FUNDO;
- VI- Deliberar sobre a fusão, incorporação cisão e transformação do FUNDO, quando não previstas e disciplinadas no presente Regulamento;
- VII- Eleger e destituir os representantes dos cotistas;
- VIII- Destituir e/ou eleger substituto do Consultor Imobiliário;



- IX- Aumentar as despesas e encargos do FUNDO;
- X- Deliberar sobre as situações de conflitos de interesses;
- XI- Autorizar o ADMINISTRADOR a praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do FUNDO:
- (a) rescindir ou não renovar o(s) contrato(s) de locação e/ou arrendamento a ser(em) celebrado(s);
 - (b) vender imóveis adquiridos pelo FUNDO;
 - (c) alienar, ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos de que trata o item "a" acima; e
 - (d) adquirir novos imóveis ou bens e direitos para o patrimônio do FUNDO.
- XII- Autorizar a alteração da Consult Engenharia de Avaliações Ltda., como a empresa independente que reavaliará os ativos objeto do patrimônio do Fundo, na forma do Parágrafo 3º do Artigo 13 acima;
- XIII- Deliberar sobre a dissolução e liquidação do FUNDO, quando não previstas e disciplinadas no presente Regulamento.
- Parágrafo 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.**
- Artigo 27 - Compete ao ADMINISTRADOR convocar a Assembleia Geral de cotistas.**
- Parágrafo 1º - A Assembleia Geral também pode ser convocada por cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Marcelino', written over a large, faint, stylized letter 'P'.



Parágrafo 2º - O ADMINISTRADOR deve colocar todas as informações necessárias ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Geral, e mantê-los lá até a sua realização.

Artigo 28 - A convocação da Assembleia Geral de cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, por correio eletrônico, e divulgada na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores.

Parágrafo 1º - A convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

Parágrafo 2º - A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

Parágrafo 3º - Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia, bem como a ordem do dia.

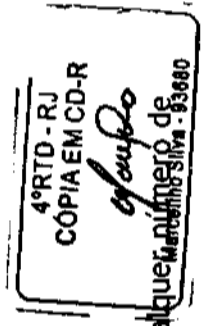
Parágrafo 4º - O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

Parágrafo 5º - A presença da totalidade de cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 29 - As deliberações da Assembleia Geral serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

Artigo 30 - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo ADMINISTRADOR aos cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a long horizontal stroke.



Artigo 31 - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer cotista do FUNDO.

Artigo 32 - As deliberações das Assembleias Gerais regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvadas as hipóteses de "quorum" qualificado previstas no artigo 33 abaixo.

Artigo 33 - Dependirão da aprovação de cotistas que representem a metade, no mínimo, das cotas emitidas, as deliberações referentes às matérias previstas nos incisos II, IV e VI do artigo 26 e no artigo 40 deste Regulamento.

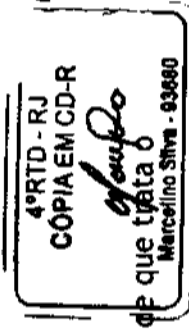
Artigo 34 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo Único - Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento e a legislação e normativos vigentes.

Artigo 35 - O pedido de procuração, encaminhado pelo ADMINISTRADOR mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

Parágrafo 1º - É facultado a qualquer cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais cotistas do FUNDO para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I.



Parágrafo 2º - O ADMINISTRADOR do FUNDO que receber a solicitação de parágrafo primeiro pode:

I - entregar a lista de nomes e endereços dos cotistas ao cotista solicitante, em até 2 (dois) dias úteis da solicitação; ou

II - mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 3º - O cotista que utilizar a faculdade prevista no parágrafo primeiro deverá informar o ADMINISTRADOR do FUNDO do teor de sua proposta.

Parágrafo 4º - O ADMINISTRADOR do FUNDO pode cobrar do cotista que solicitar a lista de que trata o parágrafo primeiro os custos de emissão de referida lista, nos termos do parágrafo segundo, inciso I, caso existam.

Parágrafo 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR do FUNDO, em nome de cotistas, nos termos do parágrafo segundo, inciso II, serão arcados pelo ADMINISTRADOR do FUNDO.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 36 - A Assembleia Geral dos cotistas pode nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

Artigo 37 - Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I - ser cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do cotista;

II - não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Marcelino'.

outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria natureza; e

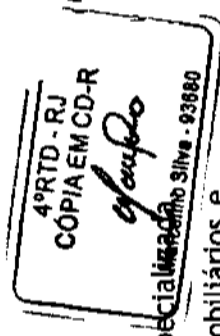
III - não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 38 - Constituem encargos do FUNDO:

- I. Taxa de Administração devida ao ADMINISTRADOR;
- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- III. Gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos cotistas, previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472;
- IV. Gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;
- VII. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FUNDO, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

K

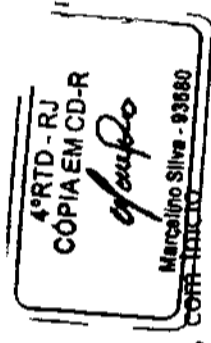


- VIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria especializada envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do FUNDO; e empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis;
- IX. Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do ADMINISTRADOR no exercício de suas funções;
- X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de Assembleia Geral;
- XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;
- XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM 472;
- XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO; e
- XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FUNDO seja cotista, se for o caso.

Parágrafo Único - Quaisquer despesas não expressamente previstas na Instrução CVM 472 como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 39 - O FUNDO terá escrituração contábil destacada da relativa ao ADMINISTRADOR e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente por auditor independente.



Parágrafo 1º - O exercício social do FUNDO terá duração de 1 (um) ano, em 1º de julho e término em 30 de junho de cada ano.

Parágrafo 2º - As demonstrações financeiras do FUNDO devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do FUNDO.

DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Artigo 40 - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de cotistas.

Parágrafo 1º - 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 ou de pessoas a ele 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 ou pessoas a ele ligadas;

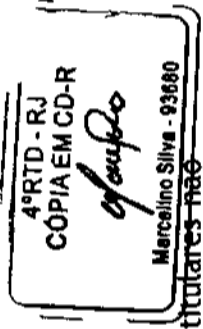
III - a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores do ADMINISTRADOR, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e

IV - a contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR, para prestação de serviços para o FUNDO.

Parágrafo 2º - Consideram-se pessoas ligadas:

I - a sociedade controladora ou sob controle do ADMINISTRADOR, de seus administradores e acionistas;

II - a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do ADMINISTRADOR, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos



no estatuto ou regimento interno do ADMINISTRADOR, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III - parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Parágrafo 3º - Não configura situação de conflito a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao ADMINISTRADOR.

Parágrafo 4º - As demais operações entre o FUNDO e o empreendedor estão sujeitas à avaliação e responsabilidade do ADMINISTRADOR sempre que for possível a contratação em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado, ou que o FUNDO contrataria com terceiros.

DA CUSTÓDIA

Artigo 41 - Caso o FUNDO invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, exceto por cotas de fundos de investimento, o ADMINISTRADOR deverá firmar contrato de custódia, por meio do qual contratará, por conta e ordem do FUNDO, o serviço de custódia de instituição financeira devidamente autorizada pela CVM, o qual será doravante, designado simplesmente como CUSTODIANTE.

Parágrafo Único - O CUSTODIANTE, quando houver, somente poderá acatar ordens de procurador do ADMINISTRADOR, legalmente constituído, e devidamente informado no contrato de custódia.

DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

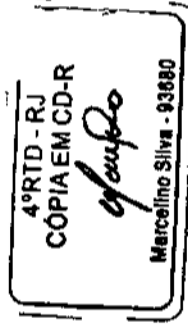
Artigo 42 - O FUNDO terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de Assembleia Geral, nos termos estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo 1º - No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do FUNDO será partilhado entre os cotistas, após a alienação dos ativos do FUNDO, na

A

proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao FUNDO.

Parágrafo 2º - O FUNDO poderá amortizar parcialmente as suas cotas.



Artigo 43 - Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

Parágrafo Único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações sido ou não efetuadas em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 44 - Após a partilha de que trata o parágrafo 1º do artigo 41 acima, os cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do FUNDO, extinguindo 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.

Parágrafo 1º - Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do FUNDO, renúncia ou substituição do ADMINISTRADOR, os cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o FUNDO seja parte, de forma a excluir o ADMINISTRADOR do respectivo processo.

Parágrafo 2º - Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o FUNDO é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no parágrafo 1º do artigo 41 acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o ADMINISTRADOR de figurar como parte dos processos.

Artigo 45 - O ADMINISTRADOR, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do FUNDO, ou por

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

Artigo 46 - Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá cancelar o registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

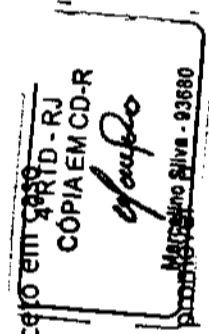
- I - o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso;
- II - a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o caput, acompanhada do parecer do auditor independente; e
- III - o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

ALTERAÇÃO DE TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Artigo 47 - A Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

- i - distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e
- ii - apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas.

Parágrafo Único - O Regulamento do FUNDO garante a distribuição de lucros prevista no inciso "i" do artigo 47 acima, sendo uma obrigação do ADMINISTRADOR fazer cumprir essa disposição.



• **Artigo 48** - De acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do Artigo 3º da Lei 11.033/04, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo FUNDO ao cotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos:

i - o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de cotas emitidas pelo FUNDO, e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO;

ii - o FUNDO conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e

iii - as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

• **Parágrafo Único** - Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do ADMINISTRADOR, no sentido de se manter o FUNDO com as características previstas nos incisos "i" e "ii" do artigo 48 acima; já quanto ao inciso "iii", o ADMINISTRADOR manterá as cotas registradas para negociação secundária única e exclusivamente no mercado de balcão organizado administrado pela BM&F BOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

• **Artigo 49** - Tratando-se de investidor estrangeiro não residente em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20%, os ganhos de capital auferidos na alienação das cotas realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado serão isentos do Imposto de Renda (Lei nº 8.981/95, artigo 81, §1º; Instrução Normativa SRF nº 25/01, artigo 40, caput; Instrução Normativa SRF nº 208/02, artigo 30).

• **Parágrafo Primeiro** - No que concerne aos rendimentos distribuídos pelo FUNDO e o ganho de capital da alienação das cotas fora da bolsa de valores ou mercado de balcão, auferidos pelos investidores mencionados no caput, estes estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa SRF nº 25/01 e Instrução Normativa SRF nº 208/02.



ANEXO I

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do RB Capital Renda | Fundo de Investimento Imobiliário - FI

A remuneração devida ao Administrador, referida no Artigo 24 (ii) do Regulamento, será calculada de acordo com os itens "i" e "ii" abaixo: ^{Artigo 24 do Regulamento Administrativo} ~~Artigo 24 do Regulamento Administrativo~~ ^{4º Ofício - RJ}

(i) A título de remuneração de manutenção, o custo fixo mensal será variável, dependendo do número total de cotistas do Fundo, conforme a tabela abaixo:

QUANTIDADE	VALOR EM R\$
Até 300 Cotistas	R\$ 800,00 (oitocentos reais)
Até 301 a 500 Cotistas	R\$ 1.000,00 (mil reais)
Até 501 a 1.000 Cotistas	R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)
Até 1.001 a 2.000 Cotistas	R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)

(ii) Adicionalmente, será cobrado pelo Banco Escriturador, somente se utilizado, os valores dos serviços conforme a tabela abaixo:

EVENTOS	Em R\$
CÁLCULO DE EVENTOS DELIBERADOS (por cálculo)	100,00
PAGAMENTOS REALIZADOS (por pagamento)	
Correntista do Bradesco	0,35
Correntista de outros Bancos (não incluída tarifa do Banco Central)	0,45
Aviso de Recebimento nas Agências Bradesco	1,50
SUBSCRIÇÃO (por boletim efetivado)	2,50
MOVIMENTAÇÕES (por registro)	
Eventos Homologados (Bonificação, Desdobramento, Grupamento, Subscrição, Resgate, Cancelamento, Fusão, Cisão e demais deliberados)	0,40
Gravames (Vínculos e Liberações)	0,80
Movimentação de Custódia (Depósito e Retirada CBLC/CETIP)	0,80
Transferências entre Contas	0,80

Conversão (Espécie e Classe, Ativação de Investidores)	0,80
Alteração de Cadastro	0,80
Agrupamento de Contas e demais registros	0,40
EMIÇÃO DE AVISOS (por unidade emitida, não incluindo o custo de postagem)	
Avisos de Crédito e para Recebimento, Informes de Rendimento, Extrato de Movimentação de Cotas e Boletim de Subscrição, Carta resposta a Investidores (pesquisas e solicitação de informações).	0,45
RELATÓRIOS/SERVIÇOS ESPECIFICOS SOLICITADOS	Mediante orçamento

Todos os valores previstos neste Anexo I, serão atualizados, anualmente, pela variação do IPCA.”

lk

Registro de Títulos e Documentos
 4º Ofício - RJ
 Anexo ao Documento Arquivado