

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BM BRASCAN LAJES
CORPORATIVAS - FII
CNPJ/MF N.º 14.376.247/0001-11**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 23 DE AGOSTO DE 2012.**

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 23 de agosto de 2012, às 16h30min, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.374, 16º andar.

2. CONVOCAÇÃO: Realizada nos termos do Art. 36 do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário BM Brascan Lajes Corporativas – FII (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”) e dos Arts. 19 e 41 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), publicada ainda no *website* da Administradora do Fundo (www.brazilianmortgages.com.br).

3. PRESENCAS: Presentes os cotistas que representam 1,7899% do total das cotas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (“Administradora”) e da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

4. MESA: Presidente: Luiz Nakamura; Secretário: Toshibumi Fukumitsu.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre (i) a renúncia da Administradora e a eleição da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Nova Administradora”) para substituí-la, nos termos do artigo 66, inciso II, da Instrução CVM 409 de 18 de agosto de 2004 (“Instrução CVM 409”), e do artigo 37, § 1º, da Instrução CVM 472; caso aprovada a eleição da Nova Administradora: (ii) alteração da denominação do Fundo para “Fundo de Investimento Imobiliário – FII BM Brascan Lajes Corporativas”; (iii) a alteração do endereço do Fundo para a sede da Nova Administradora; (iv) demais alterações no regulamento do Fundo (“Regulamento”) que se façam necessárias em virtude da substituição da Administradora; (v) consolidação do Regulamento; e (vi) a definição das obrigações e responsabilidades da Administradora e da Nova Administradora na transição das atividades de administração do Fundo.

6. ESCLARECIMENTOS E DELIBERAÇÕES: Aberta a Assembleia, a Administradora esclareceu aos cotistas presentes sobre a necessidade de adequar o Regulamento do Fundo, a fim de

atender à Instrução CVM nº 517, de 29 de dezembro de 2011, que substitui a apresentação, pela Administradora, do balancete semestral pela apresentação da demonstração dos fluxos de caixa do período, no prazo de 60 dias após encerrado o primeiro semestre. Desta forma, a Administradora, observando o disposto no art. 45 da Instrução CVM 409, promove, neste ato, a adequação do art. 32, inciso IV, “a” do Regulamento do Fundo que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

“Art. 32 - A ADMINISTRADORA deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o FUNDO:

(...)

IV - até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

a) demonstração dos fluxos de caixa do período; e

(...).”

Com relação a ordem do dia, a Administradora e Nova Administradora esclareceram que, conforme noticiado nos Fatos Relevantes de 28/12/2011, 01/02/2012 e 19/07/2012 por elas divulgados, o Banco BTG Pactual S.A. (“Banco BTG”), indiretamente, e o Banco Panamericano S.A. (“PAN”) adquiriram todo o grupo econômico ao qual pertence a Administradora (“Operação Societária”).

No contexto da referida Operação Societária, a Administradora passou a integrar o grupo econômico do PAN, porém uma de suas atividades, a de administração de fundos de investimento imobiliários (“FII”) deverá ser transferida à Nova Administradora, instituição que pertence ao grupo econômico do Banco BTG e atua com foco na administração de fundos de investimento, incluindo fundos de investimento imobiliário, com grande destaque no mercado financeiro, conforme apresentação disponibilizada em conjunto com a convocação.

Ressaltou-se, também, que referida transferência não resultará em qualquer despesa adicional ao Fundo, ou qualquer outro impacto negativo, uma vez que todos os profissionais da Administradora que conduziam a atividade de administração dos FII passaram a integrar o corpo de profissionais da Nova Administradora e continuarão dedicados à administração do Fundo, mantendo-se, portanto, a mesma seriedade e qualidade na forma como o Fundo é atualmente administrado.

Após os esclarecimentos, foram tomadas as seguintes deliberações, por unanimidade dos Cotistas do Fundo presentes:

(i) aprovar a renúncia da Administradora e a eleição da Nova Administradora para substituí-la, nos termos do artigo 66, inciso II, da Instrução CVM 409, e do artigo 37, § 1º, da Instrução CVM 472;

(ii) aprovar a alteração da denominação do Fundo para “Fundo de Investimento Imobiliário – FII BM Brascan Lajes Corporativas”;

(iii) aprovar a alteração do endereço do Fundo para a sede da Nova Administradora, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte;

(iv) aprovar a alteração do Art. 1º do Regulamento do Fundo, a fim de qualificar a Nova Administradora do Fundo;

(v) aprovar a consolidação do Regulamento do Fundo, constante do **ANEXO I** da presente ata, de forma a refletir as deliberações desta Assembleia Geral de Cotistas. O Regulamento anexo entrará em vigor após o registro da ata desta Assembleia Geral de Cotistas em Cartório de Títulos e envio da ata à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos (CVMWeb); e

(vi) aprovar que a Nova Administradora assumirá efetivamente as atividades de administração do Fundo, sem ocasionar para o Fundo qualquer custo ou aumento de custo em decorrência da transferência da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a partir da data do protocolo de correspondência endereçada à CVM informando sobre a aprovação da transferência da administração do Fundo, acompanhada do regulamento do Fundo e da Ata desta Assembleia, ambos devidamente registrados em Cartório de Títulos e Documentos (“Protocolo de Correspondência CVM”) e disponibilizados no site da CVM via sistema CVMWeb, para fins de cumprimento da previsão contida no Art. 37, II, e §§ 7º e 8º, da Instrução CVM 472, e do Art. 11, da Lei 8.668/93, sendo certo que a responsabilidade da Administradora pela propriedade fiduciária dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo permanecerá até a averbação da ata desta Assembleia Geral de Cotistas na matrícula dos imóveis de propriedade do Fundo.

7. DECLARAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DA NOVA ADMINISTRADORA.

(i) A Administradora e a Nova Administradora comprometem-se a informar mediante divulgação em suas respectivas páginas na rede mundial de computadores (www.brazilianmortgages.com.br e www.btgpactual.com) os cotistas do Fundo sobre a data do Protocolo da Correspondência CVM;

(ii) A Nova Administradora assumirá efetivamente as atividades de administração do Fundo, na data do Protocolo da Correspondência CVM, sem ocasionar para o Fundo qualquer custo ou aumento de custo em decorrência da transferência da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, sendo certo que a responsabilidade da Administradora pela propriedade fiduciária dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo permanecerá até a averbação da ata desta Assembleia Geral de Cotistas nas matrículas dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(iii) A Administradora declara que todas as demonstrações financeiras e demais demonstrações contábeis realizadas até esta data foram devidamente concluídas com parecer favorável da auditoria, bem como todos os relatórios auditados foram disponibilizados no site da CVM (www.cvm.org.br) e no site da Administradora (www.brazilianmortgages.com.br); e

(iv) Não obstante tenha sido alterado o endereço do Fundo, a Nova Administradora continuará a realizar todas as próximas assembleias do Fundo na Capital do Estado de São Paulo.

8. ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumário, foi a mesma lida e aprovada por todos os presentes que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão de assinaturas. São Paulo, 23 de agosto de 2012.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Mesa:

Luiz Nakamura
Presidente

Toshibumi Fukumitsu
Secretário

Administradora Renunciante

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Administradora Eleita

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

[Esta página é parte integrante da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário BM Brascan Lajes Corporativas - FII, realizada em 23/08/2012.]

Documento registrado em 24/08/12 no 7º Oficial de Registro e Títulos e Documentos de São Paulo sob o número de microfilmagem 1.826.288 e em 30/08/12 no 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro sob o número 1263904.

**ANEXO I - REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BM BRASCAN LAJES
CORPORATIVAS**

DO FUNDO

Art. 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS**, designado neste regulamento como **FUNDO**, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como Regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º - O **FUNDO** é administrado pela **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 59.281.253/0001-23 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADORA**). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** (www.btgpactual.com).

§ 2º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: www.btgpactual.com.

DO OBJETO

Art. 2º - O objeto do **FUNDO** é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição e exploração dos seguintes ativos (“Ativos-Alvo”): imóveis comerciais, prontos ou em construção, terrenos, vagas de garagem ou outros tipos de imóveis onde poderão ser

desenvolvidos empreendimentos comerciais; direitos relativos a imóveis (“Imóveis-Alvo”), com a finalidade de venda, locação típica ou atípica *built to suit*; arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades, além de outros Ativos-Alvo elencados no artigo 18º do presente regulamento.

§ 1º - As aquisições dos Imóveis-Alvos (itens I a VI do parágrafo 1º do artigo 18º) pelo **FUNDO** deverão obedecer às seguintes formalidades e as demais condições estabelecidas neste Regulamento:

I. Os vendedores dos imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias;

II. Os imóveis deverão estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem localizados;

III. Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados em grandes centros comerciais, *shopping centers*, avenidas ou ruas de grande movimento de região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial;

IV. Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo **FUNDO** serão objeto de prévia avaliação, que observará as condições prevalentes no mercado para negócios realizados à vista, em moeda corrente nacional. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo I da Instrução CVM nº 472/08 e aprovado pela **ADMINISTRADORA**;

V. Os imóveis poderão ser adquiridos pelo **FUNDO** mediante pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser pagas pelo **FUNDO** com os recursos provenientes das locações dos respectivos imóveis.

§ 2º - As aquisições dos demais Ativos-Alvo que podem compor o patrimônio do **FUNDO**

(itens I a VI do parágrafo 2º do artigo 18º) deverão observar os seguintes critérios:

I. Em relação às letras hipotecárias (“LHs”) e letras de crédito imobiliário (“LCIs”), tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil;

II. Em relação aos certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”), tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário;

III. As cotas de fundo de investimento imobiliário deverão ser emitidas por fundos de investimento imobiliários devidamente constituídos e sujeitos às normas emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM (doravante simplesmente denominada CVM).

§ 3º - Os recursos oriundos das emissões de cotas do **FUNDO** serão destinados à aquisição dos Ativos-Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como a arcar com despesas relativas à aquisição dos Ativos-Alvo, bem como aquelas relativas à oferta pública de cotas do **FUNDO**.

§ 4º - Por ocasião da 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO**, os recursos captados serão destinados à aquisição dos Imóveis listados no Anexo I.

§ 5º - Na 1ª (primeira) emissão de cotas do **FUNDO** será admitida a subscrição parcial das cotas da emissão representativa do patrimônio do **FUNDO**, bem como o cancelamento do saldo não colocado. A oferta será considerada válida se forem subscritas no mínimo 812.030 (oitocentos e doze mil e trinta cotas) Cotas desta emissão. Nessa hipótese, os recursos captados serão destinados à aquisição dos imóveis dos itens “1” a “30” do Anexo I.

§ 6º - Caso o **FUNDO** passe a investir preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos mobiliários estabelecidos na Instrução CVM 409, observadas as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472.

§ 7º - Se, por ocasião da aquisição de Ativos-Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o **FUNDO** deverá, tempestivamente, observado o disposto neste Regulamento e na legislação em vigor, em especial no que diz respeito à necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e autorização da CVM, emitir novas cotas no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

§ 8º - Ao término da subscrição e integralização da 1ª (primeira) emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento.

§ 9º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/1993, a proprietária fiduciária dos Imóveis-Alvo e Ativos-Alvo adquiridos com os recursos do **FUNDO**, administrando e dispondo de tais Imóveis-Alvo e Ativos-Alvo na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento, ou, ainda, conforme as determinações das Assembleias Gerais de Cotistas.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados pela **ADMINISTRADORA** segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado a longo prazo. A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º retro, observando a seguinte política de investimentos:

I. O **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir prioritariamente receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos; (ii) auferir rendimentos advindos dos demais ativos que constam no artigo 18º deste regulamento;

II. Além dos Imóveis-Alvo a serem adquiridos por ocasião da 1ª (primeira) emissão de cotas, o **FUNDO** deverá adquirir, com os recursos das integralizações das cotas objeto de novas emissões, outros Ativos-Alvo para integrar seu patrimônio, desde que observados os critérios constantes deste Regulamento; e

III. O **FUNDO** poderá manter as locações existentes nos Imóveis-Alvo incorporados ao seu patrimônio, e, em caso de vacância, locá-los a terceiros ou a cotistas do **FUNDO**, observadas, em qualquer hipótese, as condições praticadas pelo mercado à época.

Art. 4º - O **FUNDO** poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, e com o capital oriundo da venda reinvestir em novos ativos ou amortizar o valor das cotas do **FUNDO** observando-se o disposto neste Regulamento, desde que previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas a alienação e a destinação dos recursos.

Art. 5º - O **FUNDO** poderá, desde que previamente aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, participar subsidiariamente de operações de securitização de seus recebíveis imobiliários que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

Art. 6º - A **ADMINISTRADORA** poderá submeter à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas a possibilidade de alterar o vencimento das séries ainda não integralizadas, se for o caso, antecipando, adiando ou cancelando a programação estabelecida para a integralização de cotas emitidas, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas.

Art. 7º - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que temporariamente não estejam aplicadas nos Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas pelo Administrador, de acordo com a solicitação do Gestor Financeiro, nos Ativos-Alvos, em especial títulos de renda fixa públicos ou privados, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08. Excepcionalmente, por ocasião

da 1ª (primeira) emissão de cotas, a totalidade dos recursos captados, enquanto não destinada à aquisição de Ativos-Alvo, deverá ser depositada, em nome do **FUNDO**, em instituição bancária autorizada a receber depósitos, e permanecer aplicada em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, até que seja encerrado o período de captação, de acordo com a orientação do Gestor Financeiro.

Art. 8º - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os seguintes eventos:

- a) pagamento de taxa de administração do **FUNDO**;
- b) pagamento de encargos e despesas do **FUNDO**, inclusive valor referente ao preço, às despesas, tributos e encargos decorrentes da aquisição, venda, locação, arrendamento, manutenção administração e avaliação dos imóveis que compoñham seu patrimônio;
- c) investimentos em novos Ativos-Alvo; e
- d) distribuição mensal de rendimentos aos cotistas.

Art. 9º - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Art. 10º - Os riscos envolvidos na aquisição dos Ativos-Alvo são aqueles explicitados detalhadamente no prospecto da oferta pública a ser realizada por ocasião da emissão e distribuição de cotas do **FUNDO** e deverão levar em conta, dentre outros, os seguintes aspectos:

- a) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos – políticas governamentais, efeito da globalização e demais riscos relativos à atividade econômica;
- b) Risco relacionado à liquidez do **FUNDO**;
- c) Riscos relativos à rentabilidade do investimento, considerado o potencial de geração de ganhos dos Ativos-Alvo a serem incorporados ao patrimônio do **FUNDO**;
- d) Risco relativo à desvalorização dos Ativos – Alvo
- e) Risco quanto ao objeto do **FUNDO**;

- f) Riscos relativos às receitas mais relevantes geradas pelos Ativos-Alvo;
- g) Riscos relativos à aquisição dos Imóveis-Alvo decorrentes do processo de transferência da propriedade;
- h) Risco de inadimplência dos locatários dos Imóveis - Alvo;
- i) Risco de vacância dos Imóveis - Alvo;
- j) Risco de mudança da legislação aplicável ao **FUNDO** e suas operações, inclusive de locação de imóveis;
- k) Risco de alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e seus cotistas.

DA ADMINISTRAÇÃO E DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Art. 11º - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**.

Art. 12º – A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, observado, ainda, o disposto neste regulamento:

- 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 de cotas;
- IV – custódia de ativos financeiros;
- V – auditoria independente; e
- VI – gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ 1º - Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, a **ADMINISTRADORA** poderá, em nome do **FUNDO**, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados neste artigo.

§ 2º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos Imóveis - Alvo, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

§ 3º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% 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.

§ 4º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V serão considerados despesas do **FUNDO**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**.

Art. 13º – A **ADMINISTRADORA** para o desempenho das atividades mencionadas no Artigo 12º retro contratará:

I - Empresa especializada em administração predial e de condomínio, que coordenará o gerenciamento das locações ou arrendamento dos Imóveis - Alvo, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos Imóveis;

II. Empresa especializada em gestão financeira de ativos mobiliários para exercer a gestão financeira do saldo do caixa nos termos do Contrato de Gestão Financeira, e prestar assessoria financeira à **ADMINISTRADORA** nas operações do **FUNDO**, nos termos do artigo 17º abaixo (“Gestor Financeiro”); e

III. Empresa de auditoria independente para a auditoria e elaboração dos relatórios exigidos pela legislação aplicável.

Art. 14º- Compete à **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento:

- I – realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**;
- II – exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- III – abrir e movimentar contas bancárias;
- IV – adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;
- V – transigir;
- VI – representar o **FUNDO** em juízo e fora dele; e
- VII – solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**.

Art. 15º- A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar, e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

§ 1º - Os poderes constantes deste artigo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** 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.

§ 3º -A **ADMINISTRADORA** poderá praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

- I. Vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, imóvel direta

ou indiretamente, integrante do patrimônio do **FUNDO** de acordo com deliberação prévia da Assembleia Geral de Cotistas; e

II. Adquirir outros Ativos-Alvo para integrar seu patrimônio, desde que observados os critérios constantes deste Regulamento.

Art. 16º - As atividades de Administração Predial Especializada, conforme mencionadas no artigo 13º, serão realizadas por empresa independente e especializada (“Administrador Predial”) termos do instrumento de Administrador Predial.

Art. 17º - As atividades de gestão financeira do saldo do caixa serão desenvolvidas pelo Banco Brascan S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Lauro Muller, nº 116 – salas 701, 702 e 703 - parte, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.111/0001-29, com endereço eletrônico www.bancobrascan.com.br, que na qualidade de **Gestor Financeiro** nos termos do instrumento de Gestão Financeira a ser firmado entre as partes.

§ Único. Aplicam-se ao **Gestor Financeiro**, no desempenho de suas atividades, as vedações previstas neste regulamento à **ADMINISTRADORA**, bem como as vedações e limites previstos na legislação aplicável.

DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Art. 18º - Poderão constar do patrimônio do **FUNDO** os seguintes “Ativos-Alvo”:

§ 1º - Imóveis-Alvo:

- I. Prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial;
- II. Lojas;
- III. Salas comerciais;
- IV. Terrenos;

- V. Vagas de garagem;
- VI. Direitos sobre imóveis;

§ 2º - Ativos mobiliários:

- I. Letras Hipotecárias (LHs);
- II. Letras de Crédito Imobiliário (LCIs);
- III. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs);
- IV. Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário;
- V. Ações ou cotas de Sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliário; e
- VI. 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 nos demais Ativos-Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor.

DAS COTAS

Art. 19º- As Cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

§ 1º - O **FUNDO** manterá contrato com o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista do **FUNDO**.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de cotas em 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 votantes na mesma. 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 de Cotistas.

§ 3º -A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

§ 4º - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 5º - Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente em Mercado de Balcão Organizado administrado pela BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

§ 6º - O titular de cotas do **FUNDO**:

I – Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

II – Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 20º- A **ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição do **FUNDO**, emitirá, para oferta pública, o total de 998.405 (novecentas e noventa e oito mil quatrocentas e cinco) Cotas da 1ª (primeira) emissão, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de R\$ 99.840.500,00 (noventa e nove milhões oitocentos e quarenta mil e quinhentos reais), em série única, sendo certo que cada cotista deverá adquirir, no mínimo, 100 Cotas, totalizando o volume mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

§ 1º - As Cotas deverão ser integralizadas, à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional.

§ 2º -Será admitida a subscrição parcial das Cotas do **FUNDO**, desde que seja atingido o

montante mínimo de R\$ 81.203.000,00 (oitenta e um milhões duzentos e três mil Reais), cancelando-se o saldo não colocado.

§3º - Caso não seja alcançado o montante mínimo estabelecido no parágrafo 2º, o **FUNDO** não será constituído e a emissão será cancelada, ficando a instituição financeira responsável pelo recebimento dos valores, obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas em moeda corrente, na proporção das cotas subscritas e integralizadas da emissão, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos cotistas na proporção dos valores subscritos e integralizados.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 21º- As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas e no boletim de subscrição, e dependerão, se for o caso, de prévio registro na CVM, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM nº 400/03”), respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

§ 1º - No ato de subscrição das cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§ 2º - Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas do **FUNDO**.

§ 3º - De acordo com o disposto no artigo 18º da Instrução CVM nº 400/03, o prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da primeira emissão é de 6 (seis) meses a contar da data da publicação do Anúncio de Início de Distribuição.

§ 4º - Durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO**, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e do Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente:

I. Das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**, e

II. Dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos no Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**.

§ 5º - O **FUNDO** poderá deixar de observar alguns dos dispositivos previstos no presente artigo, tal como o prazo mencionado no parágrafo 3º e a apresentação do Prospecto citado no parágrafo 4º, caso venha a realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro, previstos nos artigos 4º e 5º da Instrução CVM nº 400/03, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários.

§ 6º - As cotas subscritas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “pro rata temporis” somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem integralizadas, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

Art. 22º– Não há restrições quanto ao limite de subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por um único cotista.

§ 1º - Não obstante ao disposto no caput deste artigo, fica ressalvado que:

I – A propriedade de cotas em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou a titularidade das cotas que garantam a tal cotista o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de

rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinados cotistas resultará em impactos tributários para os próprios cotistas em função da perda da isenção no pagamento do (IR) sobre os rendimentos, conforme disposto na legislação tributária em vigor;

II – A propriedade de cotas em percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, por incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo **FUNDO**, individualmente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, resultará em impactos tributários para o **FUNDO** decorrentes da mudança de tratamento fiscal, uma vez que o **FUNDO** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, conforme disposto na legislação em vigor.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** não será responsável pelos impactos mencionados nos incisos I e II do parágrafo 1º deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 23º- Por proposta da **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da 1ª (primeira) emissão de cotas, realizar novas emissões mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas já emitidas e (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas;

II. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do

número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias;

III. Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas cotas;

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

V. De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, as cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto na Instrução CVM nº 472/08, o objeto e a política de investimentos do **FUNDO**;

VI. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo I da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas.

VII. A **ADMINISTRADORA** deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

VIII. A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo estabelecido pelo Regulamento ou compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts. 89, 98, parágrafo 2º, e 115, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

IX. É admitido que, nas novas emissões destinadas à oferta pública, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6

(seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03.

X. A integralização das cotas de nova emissão poderá ser à vista ou em prazo determinado no boletim de subscrição, por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as cotas subscritas de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição e no Regulamento.

XI. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

DA TAXA DE INGRESSO

Art. 24º- Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário.

DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS

Art. 25º - Os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação dos imóveis que vierem a ser adquiridos pelo **FUNDO** serão automaticamente assumidos pelo mesmo quando da transferência dos imóveis ao seu patrimônio, nos termos deste Regulamento.

§ 1º- O **FUNDO** somente adquirirá imóveis cujos contratos de locação em vigor determinem expressamente que caberá aos locatários arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como com o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão ser pagos nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objetos do **FUNDO**, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

§ 2º - A compra ou venda dos Imóveis-Alvo será baseada em parecer técnico a ser elaborado por empresa especializada a ser oportunamente contratada pela **ADMINISTRADORA**, às expensas do **FUNDO**. O parecer deverá estabelecer com clareza os critérios a serem observados nas aquisições de imóveis a serem incorporados ao patrimônio do **FUNDO**, bem como nas eventuais alienações de imóveis da carteira do **FUNDO**, mencionando a fundamentação econômica de cada operação de compra, ou alienação do imóvel em questão, observado o objeto e a política de investimentos estabelecidos no Regulamento.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 26º - A Assembleia Geral de Cotistas a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 33º do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco 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. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado porventura não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - Entende-se por resultado do **FUNDO** o produto decorrente dos rendimentos oriundos da venda, locação, arrendamento ou exploração dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidos os valores i) de prestação devida pelo **FUNDO**, relativa ao pagamento de Ativos-Alvo adquiridos, se for o caso, ii) da Reserva de Contingência a seguir definida, e iii) das demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto

na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.

§ 3º - Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, conforme determinação do Gestor Financeiro, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§ 4º - O valor total da Reserva de Contingência pode chegar a 1% (um por cento) do valor de mercado dos imóveis que compõem a carteira do **FUNDO**, calculado com base no valor de aquisição dos imóveis, a ser devidamente reajustado com base em futuras reavaliações, se houver. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

§ 5º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Art. 27º - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

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

II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**; e) não

são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; 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 de atas das Assembleias Gerais de Cotistas; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos 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. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

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

VIII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;

IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento;

X. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;

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

FUNDO;

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

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

XIV. 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;

§ 1º- O **FUNDO**, participará das assembleias dos Ativos –Alvo integrantes da carteira do **FUNDO**, que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

§ 2º- A **ADMINISTRADORA** acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da política de investimento do **FUNDO**, relevante o tema a ser discutido e votado, poderá comparecer à Assembleia e/ou fazer com que o **FUNDO** seja representado nestas assembleias, sendo que esta função será desempenhada pelo Administrador Predial, no caso de assembleias referentes aos Imóveis-Alvo e pelo Gestor Financeiro, no caso de assembleias referentes a ativos mobiliários.

DAS VEDACÕES DA ADMINISTRADORA

Art. 28º - É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício de suas atividades como gestor do patrimônio do **FUNDO** e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

I. Receber depósito em sua conta corrente;

II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

III. Contrair ou efetuar empréstimo;

IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;

V. Aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;

VII. Vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

IX. Realizar quaisquer operações que possam configurar conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

X. Constituir ônus reais sobre os Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM no 472/08;

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**;

XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º - A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§ 2º - O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA E DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Art. 29º - Pelos serviços de administração, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como pelos serviços de escrituração das Cotas será cobrada do **FUNDO**, mensalmente, a Taxa de Administração, calculada conforme a seguinte fórmula:

$$TA_{\text{total}} = TA_i + TA_{ii} + TA_{iii}$$

Onde:

$$TA_{\text{total}} = \text{Taxa de Administração}$$

TA_i = Parcela da Taxa de Administração equivalente a 0,30% (trinta décimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor do patrimônio líquido do **FUNDO** que integrar o patrimônio do **FUNDO** no último fechamento contábil divulgado no mês da prestação do serviço e pago diretamente a **ADMINISTRADORA**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do **FUNDO**

TA_{ii} = parcela da Taxa de Administração, devida ao Gestor Financeiro, equivalente a 0,20% (vinte centésimo por cento) ao ano, calculado à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor do patrimônio líquido do **FUNDO** que integrar o patrimônio do **FUNDO** no último fechamento contábil divulgado no mês da prestação do serviço e pago diretamente ao Gestor Financeiro a título de Remuneração do Gestor, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do **FUNDO**.

TA_{iii} = parcela variável da Taxa de Administração destinada ao serviço de escrituração de Cotas do **FUNDO** cujo montante mensal será calculado com base no Anexo II deste Regulamento e do Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Cotas celebrado entre o **FUNDO** e o Escriturador de Cotas.

§ 1º - A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido, e quitada até o 7º (sétimo) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 2º - O valor integrante da taxa de administração correspondente à escrituração das cotas do **FUNDO** definido acima como TA_{iii} , poderá variar em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o **FUNDO** tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da taxa de administração será majorado em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 30º– A **ADMINISTRADORA** será substituída nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§ 1º - Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará a

ADMINISTRADORA obrigada a:

I. Convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e

II. Permanecer no exercício de suas funções até ser comprovado o protocolo perante a Comissão de Valores Mobiliários, da ata de Assembleia Geral de Cotistas que deliberar a substituição do administrador juntamente com o regulamento do **FUNDO**, devidamente registrado em Cartório de Título e Documentos, o que é considerado, pela CVM, como ato formal válido, para fins de cumprimento da previsão contida no parágrafo 1º, inciso II do Artigo 37º da Instrução CVM nº 472/08, em consonância com a previsão contida no artigo 11º da Lei 8.668/93.

§ 2º - É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o parágrafo 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, 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**.

§ 4º - 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.

§ 5º - Aplica-se o disposto no parágrafo 1º, inciso II, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º - Nas hipóteses referidas no caput, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de **FUNDO** de investimento imobiliário não constitui transferência de propriedade.

§ 9º - A Assembleia Geral de Cotistas que destituir a **ADMINISTRADORA** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

Art. 31º - Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 32º - A **ADMINISTRADORA** deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

- a) valor do patrimônio do **FUNDO**, valor patrimonial das cotas e a rentabilidade do período; e
- b) valor dos investimentos do **FUNDO**, incluindo 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 e sobre o valor total dos investimentos já realizados, no caso de **FUNDO** constituído com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário, 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 de cotistas ou desses contra a administração do **FUNDO**, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

IV- até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

- a) demonstração dos fluxos de caixa do período; e
- b) o relatório do administrador, observado o disposto no parágrafo 2º deste artigo;

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

- a) as demonstrações financeiras
- b) o relatório do administrador, observado o disposto no parágrafo 2º deste artigo; e
- c) o parecer do auditor independente.

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

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o regulamento do **FUNDO**, em sua versão vigente e atualizada.

§ 2º - Os relatórios previstos na alínea “b” do inciso IV e alínea “b” do inciso V deste artigo devem conter, no mínimo:

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

II – programa de investimentos para o semestre seguinte;

III – informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do **FUNDO**, relativas ao semestre findo;

b) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e

c) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório;

IV – relação das obrigações contraídas no período;

V – rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres;

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

VII – 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.

§ 3º - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 4º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no

caput, enviar as informações referidas neste artigo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 33º - A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

I – edital de convocação 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 – prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 400/03; e

IV – fatos relevantes.

§ 1º - A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do **FUNDO**, sendo vedado à **ADMINISTRADORA** valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**.

§ 2º - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste artigo ao mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de

computadores.

Art. 34º - A **ADMINISTRADORA** deverá enviar a cada cotista:

I – No prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

II – Semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito das cotas, 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; e

III – 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.

Art. 35º - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

§ 1º - O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização em Assembleia Geral de Cotistas do **FUNDO**.

§ 2º - O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

DA ASSEMBLÉIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 36º - Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

I - Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;

II - Alteração do Regulamento;

- III - Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;
- IV - Emissão de novas cotas;
- V - Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI - Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VII - A definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- VIII- Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;
- IX- Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pelo **FUNDO**, em condições diversas das estabelecidas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas;
- X - Eleição e destituição de representante dos cotistas;
- XI - Aumento das despesas e encargos previstos neste Regulamento;
- XII - Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
- XIII - Determinar à **ADMINISTRADORA** a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do **FUNDO**;
- XIV - Propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio do **FUNDO**; e
- XV - Deliberar sobre o objeto e política de investimentos do **FUNDO** em condições diversas das previamente definidas.

Art. 37º - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

§ 1º - A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do **FUNDO** ou dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

§ 3º - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência

encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

I. A convocação de Assembleia Geral de Cotistas 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;

II. A convocação da assembleia geral deverá ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização;

III. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas;

IV. 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;

V. A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia, e mantê-los lá até a sua realização;

VI. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 38º. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Art. 39º. A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, deverá realizar-se em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 1º - A Assembleia Geral de Cotistas referida no *caput* somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 2º - A Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

Art. 40º - Todas as decisões em Assembleia Geral de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quorum qualificado e maioria absoluta previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral de Cotistas.

§ 1º - Dependem da aprovação de cotistas que representem 2/3 (dois terços) das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (quorum qualificado) as deliberações relativas às modificações específicas do objeto do **FUNDO** e da sua política de investimentos.

§ 2º - Dependem da aprovação dos cotistas que representem a metade, mais uma, das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (maioria absoluta), as deliberações relativas às seguintes matérias:

- I – alteração deste Regulamento;
- II – fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**;
- III – apreciação de laudos de avaliação, na forma prevista neste Regulamento;
- IV – deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.

Art. 41º - Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas, os cotistas inscritos no livro Registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Parágrafo único – Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

Art. 42º - O pedido de procuração, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** mediante

correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I - conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II- facultar ao cotista o exercício de voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III - ser dirigido a todos os cotistas.

Art. 43º - Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do **FUNDO**:

- I – sua **ADMINISTRADORA** ou seu Gestor Financeiro;
- II – os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do Gestor Financeiro;
- III– empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao Gestor Financeiro, seus sócios, diretores e funcionários; e
- IV – os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários.

Parágrafo único. Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

- I – os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV; ou
- II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Art. 44º - As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 1º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§2º - Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela **ADMINISTRADORA** até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS DO FUNDO

Art. 45º - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, depois de pagas todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**.

§ 1º - 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 auditada e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

§ 2º - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

§ 3º - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I – O termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso;

II – A demonstração de movimentação do patrimônio do **FUNDO** a que se refere o parágrafo 3º do presente artigo, acompanhada do parecer do auditor independente; e

III – O comprovante de entrada do pedido de baixa no CNPJ/MF.

§ 4º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão às regras da Instrução CVM nº 472/08 e, no que couber, Instrução CVM nº 409/03.

Art. 46º - O FUNDO poderá amortizar parcialmente o valor de suas cotas quando ocorrer a venda de Ativos–Alvo , para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Parágrafo Único - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 46º - O FUNDO poderá ter 1 (um) ou mais representantes dos cotistas nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

I. Ser cotista do **FUNDO** ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do cotista;

II. Não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADORA** ou de controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e

III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos Imóveis-Alvo que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nomeação do

representante de cotistas deverá fixar-lhe mandato, podendo prever inclusive, hipótese de renovação automática do mandato até que ocorra nova nomeação. Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia Geral de Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha do novo representante.

Art. 47º - Compete ao representante dos cotistas:

I. Solicitar qualquer informação à **ADMINISTRADORA**, a qualquer tempo, sobre qualquer negócio do interesse do **FUNDO**, realizado ou a realizar-se;

II. Emitir parecer sobre os negócios realizados pelo **FUNDO**, para ser apreciado pela próxima Assembleia Geral de Cotistas;

III. Fiscalizar o cumprimento do programa financeiro e de investimentos do **FUNDO**;

IV. Fiscalizar a observância da política de investimentos explicitada no Regulamento do **FUNDO**.

V. Representar os cotistas junto à **ADMINISTRADORA**, emitindo o competente parecer de aprovação sobre os negócios que vierem a ser realizados pelo **FUNDO**.

Parágrafo Único - Poderá a **ADMINISTRADORA** solicitar a participação do representante dos cotistas em qualquer negociação do **FUNDO** que venha a realizar, relativa a imóveis ou a direitos reais sobre eles, de modo a prestar sua contribuição na negociação.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 48º - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 49º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

Art. 50º - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Art. 51º - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

- I. Remuneração da **ADMINISTRADORA** e dos Prestadores de Serviço, se for o caso;
- II. Taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações que compõem o patrimônio do **FUNDO**;
- III. Despesas com expediente do interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos cotistas e com a impressão e expedição de formulários e informações periódicas, previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;
- IV. Despesas com a distribuição primária de cotas;
- V. Despesas com admissão de cotas à negociação nas bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, se for o caso;

VI. Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;

VII. Comissões, emolumentos, e quaisquer outras despesas relativas às operações com ativos imobiliários ou mobiliários efetuadas em nome e benefício do **FUNDO**;

VIII. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas, incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação a ele eventualmente imposta;

IX. Os prêmios de seguros, bem como quaisquer despesas relativas aos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

X. Valor das parcelas dos prejuízos eventualmente sofridos pelo **FUNDO**, que não sejam cobertos por apólice de seguro e não decorram de dolo ou culpa da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas atribuições;

XI. As despesas de qualquer natureza inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão transformação ou liquidação do **FUNDO** e à realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XII. A taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;

XIII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIV. Outras despesas necessárias e de interesse exclusivo do **FUNDO**, expressamente previstas neste Regulamento ou autorizadas pela Assembleia Geral de Cotistas, em especial as de manutenção, conservação e reparos de bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive as despesas de condomínio e manutenção dos Imóveis -Alvo.

§ 1º - Correrão por conta da **ADMINISTRADORA** quaisquer despesas não previstas neste artigo, bem como, especialmente, os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, a seu sucessor, da propriedade fiduciária dos Ativos -Alvo integrantes do patrimônio do

FUNDO, caso venha ela a renunciar a suas funções, for descredenciado pela CVM, ou entrar em processo de liquidação judicial ou extrajudicial.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

§ 3º - Caso o somatório das parcelas a que se refere o parágrafo 2º exceda o montante total da taxa de administração fixada em Regulamento, correrá às expensas da **ADMINISTRADORA** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

DO FORO

Art. 52º - Fica eleito o Foro da cidade de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 23 de agosto de 2012

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS**

Regulamento alterado e consolidado em 23 de agosto de 2012

Documento registrado em 24/08/12 no 7º Oficial de Registro e Títulos e Documentos de São Paulo sob o número de microfilmagem 1.826.288 e em 30/08/12 no 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro sob o número 1263904.

**ANEXO I AO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS**

Item	Endereço	Nº da Sala	Nº da Matrícula	Local de Registro
1	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2101	18.206	3º Ofício de Registro de Imóveis
2	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2102	18.211	3º Ofício de Registro de Imóveis
3	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2103	17.871	3º Ofício de Registro de Imóveis
4	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2104	17.876	3º Ofício de Registro de Imóveis
5	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2105	18.371	3º Ofício de Registro de Imóveis
6	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2106	18.391	3º Ofício de Registro de Imóveis
7	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2107	17.881	3º Ofício de Registro de Imóveis
8	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2108	17.886	3º Ofício de Registro de Imóveis
9	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.801	18.411	3º Ofício de Registro de Imóveis
10	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.802	18.421	3º Ofício de Registro de Imóveis
11	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.803	17.561	3º Ofício de Registro de Imóveis
12	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.804	17.566	3º Ofício de Registro de Imóveis
13	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.805	17.841	3º Ofício de Registro de Imóveis
14	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.806	17.846	3º Ofício de Registro de Imóveis
15	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.807	17.571	3º Ofício de Registro de Imóveis

	Rio de Janeiro, RJ			
16	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.808	17.576	3º Ofício de Registro de Imóveis

**ANEXO I AO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS**

Item	Endereço	Nº da Sala	Nº da Matrícula	Local de Registro
17	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	4.001	18.296	3º Ofício de Registro de Imóveis
18	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	4.002	18.301	3º Ofício de Registro de Imóveis
19	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	4.003	17.656	3º Ofício de Registro de Imóveis
20	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	4.004	18.071	3º Ofício de Registro de Imóveis
21	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	4.005	18.076	3º Ofício de Registro de Imóveis
22	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	4.006	17.661	3º Ofício de Registro de Imóveis
23	Rua Joaquim Floriano, 466, São Paulo, SP	201	166.035	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
24	Rua Joaquim Floriano, 466, São Paulo, SP	202	166.036	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
25	Rua Joaquim Floriano, 466, São Paulo, SP	203	166.037	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
26	Rua Joaquim Floriano, 466, São Paulo, SP	204	166.038	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
27	Rua Joaquim Floriano, 466, São Paulo, SP	1.501	166.066	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
28	Rua Joaquim Floriano, 466, São Paulo, SP	1.502	166.067	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
29	Rua Joaquim Floriano, 466, São Paulo, SP	1.503	166.068	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
30	Rua Joaquim Floriano, 466, São Paulo, SP	1.504	166.069	4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
31	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.701	18.236	3º Ofício de Registro de Imóveis

32	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.702	18.241	3º Ofício de Registro de Imóveis
----	--	--------------	---------------	----------------------------------

**ANEXO I AO REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –
FII BM BRASCAN LAJES CORPORATIVAS**

Item	Endereço	Nº da Sala	Nº da Matrícula	Local de Registro
33	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.703	17.931	3º Ofício de Registro de Imóveis
34	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.704	17.936	3º Ofício de Registro de Imóveis
35	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.705	18.386	3º Ofício de Registro de Imóveis
36	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.706	18.406	3º Ofício de Registro de Imóveis
37	Rua Lauro Muller, 116, Rio de Janeiro, RJ	2.707	17.941	3º Ofício de Registro de Imóveis