

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII HOSPITAL NOSSA
SENHORA DE LOURDES
CNPJ/MF N.º 08.014.513/0001-63**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 28 DE AGOSTO DE 2012.**

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 28 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. 27 do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”) e dos Arts. 19 e 41 da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), publicada ainda no *website* da Administradora do Fundo (www.brazilianmortgages.com.br).

3. PRESENÇAS: Presentes os cotistas que representam 3,0512% 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: Anselmo Minetto; 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) a alteração do endereço do Fundo para a sede da Nova Administradora; (iii) demais alterações no Regulamento que se façam necessárias em virtude da substituição da Administradora; (iv) consolidação do Regulamento; e (v) a definição das obrigações e responsabilidades da Administradora e da Nova Administradora na transição das atividades de administração do Fundo.

6. ESCLARECIMENTOS E DELIBERAÇÕES: Inicialmente 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 à 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.

Na sequência, foi esclarecido que o Banco BTG não é sócio ou acionista da Rede D’Or e que a sua relação com a referida Rede resume-se à detenção indireta de debêntures conversíveis em ações da Rede D’Or, o que não confere ao Banco BTG nenhuma governança positiva em relação à condução das atividades empresariais da Rede D’Or.

Adicionalmente, o Dr. Marcio Bueno esclareceu aos cotistas os últimos andamentos e trâmites relativos à ação revisional de aluguéis proposta pelo Hospital Nossa Senhora de Lourdes contra o Fundo.

Após os esclarecimentos, foram tomadas as seguintes deliberações, por maioria 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 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;

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

(iv) 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

(v) 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, 28 de agosto de 2012.

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

Mesa:

Anselmo Minetto
Presidente

Toshibumi Fukumitsu
Secretário

Administradora Renunciante

Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária

Administradora Eleita

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Documento registrado em 05/09/12 no 7º Oficial de Registro e Títulos e Documentos de São Paulo sob o número de microfilmagem 1.827.898 e em 13/09/12 no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro sob o número 1007632.

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES

DO FUNDO

Art. 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES**, 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, e pelas 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, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 objetivo do **FUNDO** é a aquisição da totalidade do empreendimento imobiliário denominado Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes (o “Empreendimento”), com a finalidade de participar da sua exploração comercial através de locação ou arrendamento, ou, ainda, vender a referida participação, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da venda, locação ou arrendamento, observando-se as formalidades estabelecidas no Regulamento.

§ 1º - O Empreendimento é composto de dois prédios, sendo um já construído (a “Edificação”) e outro em construção (a “Expansão”), e está localizado na Rua das Perobas, nº 342/344, Bairro Jabaquara, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, em terreno com 3.941,10 m².

§ 2º - A Edificação, que conta com a área construída de 10.403,61 m², encontra-se em pleno funcionamento e pertence ao Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S/A, com sede na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua das Perobas, nº 344,

inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.875.226/0001-68. A Expansão, a ser concluída às expensas e sob a responsabilidade única e exclusiva do Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S.A., nos termos do “Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição e Integralização de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário, Locação Futura e Outras Avenças” (“Compromisso”), deverá ser entregue ao **FUNDO** pronta e equipada, com área total construída aproximada de 9.300,00 m².

§ 3º - O imóvel sobre o qual encontra-se a Edificação e sobre o qual será realizada a Expansão é objeto da matrícula nº 148.289 do 8º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, e encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou hipotecas.

§ 4º - A aquisição do Empreendimento com todas as suas acessões e benfeitorias será feita pelo preço total de R\$ 88.000.000,00 (oitenta e oito milhões de reais), estabelecido de conformidade com o laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, devidamente fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e elementos de comparação adotados, aprovado pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do Compromisso, por meio do qual o Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S/A se compromete a subscrever e integralizar todas as cotas das duas séries da primeira emissão do **FUNDO**, devendo ser observado o seguinte:

a) O imóvel mencionado no § 3º acima, assim como a Edificação nele construída, será adquirido pelo **FUNDO** por meio da integralização a ser realizada pelo Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S.A. da totalidade das cotas da primeira série da primeira emissão do **FUNDO**, pelo preço total de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).

b) O pagamento pela Expansão, no valor de R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais), será efetuado pelo **FUNDO** com os recursos provenientes da subscrição e integralização, a ser realizada pelo Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S.A., das cotas da segunda série da primeira emissão do **FUNDO**.

c) Concluídas a subscrição das duas séries da primeira emissão e a integralização das cotas da primeira série da primeira emissão, a participação a ser adquirida pelo **FUNDO** corresponderá a 100 % (cem por cento) do imóvel mencionado no § 3º acima, assim como da Edificação nele construída, devendo a Expansão ser paga nos termos da letra “b” acima.

d) Nos termos do Compromisso, o Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S.A. se compromete, ainda, a desenvolver esforços no sentido de promover a oferta pública secundária de até 100 % (cem por cento) das cotas subscritas e integralizadas da primeira emissão, após a devida aprovação da Comissão de Valores Mobiliários, doravante designada CVM.

§ 5º - Após imitado na posse do imóvel mencionado no § 3º acima e, ainda, obtida a autorização para a constituição e funcionamento do **FUNDO** junto à CVM, o **FUNDO** fará jus às receitas provenientes da locação do referido imóvel.

§ 6º - No prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da autorização da CVM para a constituição e funcionamento do **FUNDO**, e respeitados os termos do Compromisso, o Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S.A. outorgará à **ADMINISTRADORA** a escritura pública de transmissão de domínio do imóvel mencionado no § 3º acima, com todas as suas acessões e benfeitorias, correndo por conta do Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S.A. todas as despesas relativas ao ato, tais como custas e emolumentos cartorários da escritura e do registro, imposto de transmissão, se houver, laudêmios, CPMF e quaisquer outras. A partir da data da imissão na posse do imóvel mencionado no § 3º acima pelo **FUNDO**, passarão a correr às suas expensas todos os impostos, taxas e tributos que recaiam ou venham a recair sobre o referido imóvel, que deverão ser pagos nas épocas próprias às repartições competentes.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **ADMINISTRADORA**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. 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, auferir receitas por meio de venda, locação ou arrendamento dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da venda, locação ou arrendamento.

II. Além da participação no Empreendimento mencionado no presente Regulamento, o **FUNDO** poderá adquirir outros imóveis, ou participações em imóveis, para integrar seu patrimônio, desde que haja autorização prévia dos cotistas reunidos em Assembleia Geral, observadas os critérios estabelecidos no presente Regulamento.

III. O **FUNDO** poderá alienar os ativos imobiliários integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento.

IV. O **FUNDO** poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações do tipo, ou mesmo através de cessão de direitos de locação, arrendamento ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

V. Nas operações de que venha a participar, seja através da cessão de direitos oriundos de locação, arrendamento ou venda de seus imóveis ou como originário dos títulos a serem securitizados, a **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** poderá submeter à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas a possibilidade de alterar ou cancelar a programação estabelecida para a integralização de cotas emitidas, se for o caso, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas.

VI. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em imóveis, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros de acordo com as normas editadas pela CVM.

Parágrafo Único - 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.

DOS ATIVOS QUE PODERÃO COMPOR O PATRIMÔNIO DO FUNDO

Art. 4º - Poderão também constar do patrimônio do **FUNDO**, dentre outros:

- I. Prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial.
- II. Lojas.
- III. Salas comerciais.
- IV. Vagas de garagem.
- V. Direitos sobre imóveis.
- VI. Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, adquiridos com a parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, não estiver aplicada em imóveis, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor.

§ 1º - Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo **FUNDO** serão objeto de prévia avaliação a ser elaborada por empresa especializada de acordo com o Anexo I

da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472/08”), e aprovado pela assembleia de cotistas, caso o **FUNDO** já esteja em funcionamento.

§ 2º - A diversificação do patrimônio do **FUNDO** será definida em Assembleia Geral de Cotistas, sendo que no término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital, bem como eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento.

§ 3º - Os riscos envolvidos na aquisição dos ativos que poderão ser adquiridos para compor o patrimônio do **FUNDO** deverão ser explicitados detalhadamente no prospecto da oferta pública a ser realizada por ocasião da aquisição 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 Empreendimento.
- c) Riscos relativos à rentabilidade do investimento, considerado o potencial de geração de ganhos dos imóveis a serem incorporados ao patrimônio do **FUNDO**.
- d) Risco relativo à desvalorização do Empreendimento.
- e) Risco quanto ao objeto do **FUNDO**.
- f) Riscos relativos às receitas mais relevantes geradas pelos imóveis.
- g) Riscos relativos à aquisição dos imóveis decorrentes do processo de transferência da propriedade.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 5º - 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. 6º - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- 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.

VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, se for o caso.

§ 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, mediante deliberação da assembleia geral ou desde que previsto no regulamento.

§ 2º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração do Empreendimento, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** compete exclusivamente a **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. 7º - 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.

VII. Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do fundo.

§ 1º - Para o exercício de suas atribuições da **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados: i.) distribuição de cotas; ii.) consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do fundo; e iii.) empresa especializada para administração predial e de condomínio, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens, bem como para o gerenciamento das locações ou arrendamento do Empreendimento.

§ 2º - A consultoria especializada a que se refere o inciso ii retro, quando contratada, deverá prestar os seguintes serviços:

I. Assessoramento à **ADMINISTRADORA** em quaisquer questões relativas aos investimentos imobiliários já realizados pelo **FUNDO**, análise de propostas de investimentos encaminhadas à **ADMINISTRADORA**, bem como análise de oportunidades de alienação ou locação de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento.

II. Planejamento e orientação à **ADMINISTRADORA** na negociação para aquisições de novos imóveis comerciais que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**.

III. Recomendação de implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, bem como a otimização de sua rentabilidade.

§ 3º - Ocorrendo a contratação, o Consultor receberá pelos seus serviços, uma remuneração máxima a ser definida em Assembleia Geral do **FUNDO** que deliberar pela sua contratação, remuneração esta devida a partir da efetiva contratação.

§ 4º - Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá, ainda, contratar, às expensas do **FUNDO**:

- a) Empresa de auditoria independente registrada na CVM.
- b) Seguros contra danos físicos aos Imóveis.

§ 5º - 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.

§ 6º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 ("Lei nº 8.668/93"), a proprietária fiduciária 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 nas determinações da assembleia de cotistas.

§ 7º - A **ADMINISTRADORA** não poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

I. Rescindir ou não renovar o contrato de locação do Empreendimento objeto do **FUNDO**, ou o contrato a ser celebrado com a empresa responsável pela administração das locações, se for o caso.

II. Vender imóveis adquiridos pelo **FUNDO**.

III. Ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, o contrato de que trata o item I.

IV. Adquirir outros imóveis para o patrimônio do **FUNDO**, além do Empreendimento.

V. Alterar qualquer disposição do contrato de locação do Empreendimento que possa implicar, direta ou indiretamente, na redução do valor do aluguel devido ao **FUNDO**, como, por exemplo, alteração do valor do aluguel, do prazo da locação, do índice de reajuste etc.

§ 8º - A anuência prevista no parágrafo anterior será dada em Assembleia Geral de Cotistas, convocada especialmente para esse propósito.

DAS COTAS

Art. 8º - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis, e terão a forma nominativa, escritural.

§ 1º - O **FUNDO** manterá contrato com o Banco Itaú S/A, instituição depositária 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 condômino.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral. 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.

§ 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 secundária e exclusivamente no Mercado de Balcão Organizado da BOVESPA (SOMA).

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

Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

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

§ 7º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 9º - A **ADMINISTRADORA**, com vistas à constituição do **FUNDO**, emitirá, para oferta pública, o total de 880.000.000 (oitocentas e oitenta mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de R\$ 88.000.000,00 (oitenta e oito milhões de reais), em duas séries, sendo a primeira composta de 600.000 (seiscentas mil) cotas e a segunda de 280.000 (duzentas e oitenta mil) cotas.

§ 1º - A totalidade das cotas da primeira emissão deverá ser integralizada pelo Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S/A, sendo observado o seguinte: a) a primeira série será integralizada com o imóvel mencionado no § 3º do artigo 2º, na forma prevista no Compromisso; b) a segunda série será integralizada em moeda corrente nacional, no prazo máximo de 5 (cinco) anos contados da data da subscrição.

§ 2º - Caso a integralização de cotas da segunda série esteja prevista para sábados, domingos, feriados nacionais, feriados bancários e/ou outros feriados em São Paulo, deverá, para todos os efeitos, ser feita no primeiro dia útil subsequente, sem nenhum acréscimo ao valor a ser pago.

§ 3º - A não observância às condições de integralização do boletim de subscrição constituirá o subscritor em mora, de pleno direito, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, devendo a **ADMINISTRADORA** notificar imediatamente o cotista inadimplente, por escrito, de tal fato, e conceder a este o prazo de 15 (quinze) dias para que sane tal inadimplência. O subscritor que incorrer em inadimplemento ou mora ficará sujeito a efetuar a integralização pelo valor acima estabelecido, atualizado até a data em que ocorrer o pagamento, acrescido de multa de 2 % (dois por cento) sobre esse mesmo valor e juros de 1% (um por cento) ao mês. A atualização monetária

de que trata este parágrafo deverá ser calculada de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a ser apurado no período entre a data de vencimento do débito e a data do seu efetivo pagamento.

§ 4º - Verificada a mora do cotista poderá, ainda, a **ADMINISTRADORA**, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, promover contra o cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente, bem como das cessões de que trata o item (i) do parágrafo 8º a seguir, reverterá ao **FUNDO** e será destinado exclusivamente ao pagamento dos investimentos, dos custos e das despesas do **FUNDO**.

§ 5º - Se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica a **ADMINISTRADORA** autorizada, na forma do inciso V do artigo 1.436 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), a proceder a venda das cotas caucionadas ao **FUNDO**, de que trata o item (ii) do parágrafo 6º adiante, até o montante do saldo da dívida e, com fundamento no artigo 369 e seguintes do Código Civil, poderá fazer a compensação do débito em atraso com o crédito do cotista inadimplente.

§ 6º - Para garantir a integralização das cotas, o cotista inadimplente:

(i) cederá ao **FUNDO**, no boletim de subscrição, os direitos decorrentes de seus rendimentos, com condição suspensiva, de acordo com o artigo 125 do Código Civil, cessão esta que, em virtude da condição suspensiva, somente será efetiva quando da mora do cotista, na forma prevista no parágrafo 3º acima; e

(ii) caucionará em favor do **FUNDO** as cotas subscritas e integralizadas que possuir, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizada a proceder ao imediato bloqueio de tais cotas, que não poderão ser alienadas enquanto não forem integralmente quitadas as importâncias devidas por conta de cotas subscritas e não integralizadas pelos cotistas.

§ 7º - Caso não seja subscrita a totalidade das cotas da 1ª (primeira) emissão, o **FUNDO** não será constituído, ficando a instituição financeira, responsável pelo recebimento dos valores integralizados, obrigada a ratear entre os subscritores, na proporção das cotas subscritas e integralizadas, 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.

§ 8º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “*pro rata temporis*”, a partir da data de sua integralização.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 10 - As ofertas públicas, primárias ou secundárias, 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 dependerão 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 desta seção.

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

§ 2º - Pedidos de subscrição poderão ser feitos por meio de carta dirigida às instituições ofertantes, que, observado o limite de cotas emitidas e a seu critério, poderão atender às solicitações.

§ 3º - De acordo com o artigo 18 da Instrução CVM nº 400/03, o prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início da 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 com a subscrição e distribuição com que tenha que arcar, 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, caso venha a realizar oferta pública de distribuição de cotas que atenda aos requisitos 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.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 11 - O **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão autorizada no artigo 9º deste Regulamento, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, 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 emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; (iii) ou, ainda, 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 cotistas ou a terceiros.

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas 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 objeto do **FUNDO** ou direitos reais sobre eles, observado o previsto no regulamento no que se refere ao 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 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, §2º, e 115, §§ 1º e 2º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

IX. É admitido que nas novas emissões sobre a 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 da cotas de nova emissão pode ser à vista ou em prazo determinado no compromisso de investimento. O compromisso de investimento é documento por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as cotas subscritas na medida em que a **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no Regulamento.

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

Art. 12 - Não há limitação à subscrição de cotas do **FUNDO**, por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando ressalvado que se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o **FUNDO** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** não poderá aplicar recursos do **FUNDO** em empreendimentos imobiliários que se enquadrem nas exceções previstas no “*caput*”.

DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS

Art. 13 - Para a exploração do mencionado Empreendimento, o **FUNDO** deverá, entre outros, firmar o(s) respectivo(s) contrato(s) de locação do Empreendimento com o Hospital e Maternidade Nossa Senhora de Lourdes S/A, de forma a atender os objetivos do **FUNDO**.

Parágrafo Único - De acordo com o(s) contrato(s) a ser(em) firmado(s), caberá ao(s) locatário(s), arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o(s) imóvel(is) locado(s), tais como despesas ordinárias e/ou 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, o(s) locatário(s), a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente ao(s) imóvel(is) locado(s), bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele(s) forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 14 - A Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada anualmente em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o artigo 25 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 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao recebimento do aluguel, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - Entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto decorrente do recebimento dos aluguéis e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de renda fixa, deduzidos o valor da Reserva de Contingência a seguir definida e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas.

§ 3º - Para arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), a saber:

- a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos imóveis.
- b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas.
- c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade dos prédios.
- d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da(s) locação(ções).
- e) Instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.
- g) Constituição de fundo de reserva. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§ 4º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou 1% (um por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**, dos dois o maior. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será 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. 15 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. Selecionar 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 do Registro de Imóveis, 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.
- 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 do artigo 6º e do parágrafo 1º do artigo 7º.

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 adquiridos com recursos do **FUNDO**.

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 referente à Divulgação de Informações (artigo 17 e seguintes) do Regulamento do **FUNDO**.

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

XI. Observar as disposições constantes do regulamento e do prospecto, bem como 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 e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

DAS VEDAÇÕES À ADMINISTRADORA

Art. 16 - É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício de suas atividades como gestora do **FUNDO** e utilizando recursos ou ativos do **FUNDO**:

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 em séries e integralização via chamada de capital.
- VIII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas.
- IX. Mesmo que os atos que caracterizam conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA** tenham sido objeto de aprovação prévia, específica e informada em assembleia de cotistas, é vedado realizar quaisquer operações que possam configurar conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, ou entre o **FUNDO** e o incorporador ou o empreendedor, ressalvado que não se configura situação de conflito de interesses a aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à **ADMINISTRADORA**, quando da constituição do **FUNDO**.
- X. Constituir ônus reais sobre os imóveis 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 DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 17 - 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.
 - 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 da **ADMINISTRADORA**, observado o disposto no § 2º.
- IV. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras
 - b) o relatório da **ADMINISTRADORA**, observado o disposto no § 2º.
 - c) o parecer do auditor independente.
- V. 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 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.

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.

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. 18. 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.

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. 19. 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.

II. Semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito a que se refere o § 1º do artigo 8º, 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.

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. 20 - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

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

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

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 21 - A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de: (a) valor equivalente a 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) incidentes sobre o total de receita mensal do **FUNDO**, observado o valor mínimo de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), elaborado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV e que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**; e (b) valor variável aproximado de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), correspondente aos serviços de escrituração das cotas do **FUNDO**, incluído na remuneração da **ADMINISTRADORA** e a ser pago a terceiros, nos termos dos artigos 8, §1º e 38, §2º deste Regulamento.

§ 1º - A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido, e quitada até o 5º (quinto) 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** descrito no letra (b) do *caput* da presente, 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. 22 - A **ADMINISTRADORA** será substituído nas hipóteses de sua renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral.

§ 1º - Na hipótese de renúncia, a **ADMINISTRADORA** fica obrigada a:

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

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 em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º - É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o § 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, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de nova **ADMINISTRADORA** e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º - Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger nova **ADMINISTRADORA** para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a assembleia 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 nos incisos do *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger nova **ADMINISTRADORA**, 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 um fundo imobiliário não constitui transferência de propriedade.

Art. 23. 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 ASSEMBLEIA GERAL

Art. 24 - Compete privativamente à Assembleia Geral dos cotistas deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**.
- II. Alteração do regulamento do **FUNDO**.
- 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. Alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação.
- VIII. Apreciação do laudo de avaliação dos bens e direitos utilizados na integralização de cotas ou adquiridos pelo **FUNDO**.
- IX. Eleição e destituição do representante dos cotistas.
- X. Aumento das despesas e encargos de que trata o art. 38.
- XI. Determinar à **ADMINISTRADORA** a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do **FUNDO**.
- XII. Deliberar sobre as matérias constantes do parágrafo único do artigo 3º, § 2º do artigo 4º e § 8º do artigo 7º deste Regulamento.

Art. 25 - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 1º - A referida assembleia geral 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 a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

Art. 26 - Este Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais da

ADMINISTRADORA, do gestor ou do custodiante do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

Art. 27 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral.

§ 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante 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 deve ser feita por meio de correspondência a cada cotista, enviada por via postal a todos os cotistas inscritos no livro “Registros de Cotistas”, conforme endereço constante do respectivo boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, observadas as seguintes disposições:

I. 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.

II. A convocação da assembleia geral deve 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.

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 presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 28. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Parágrafo único - 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.

Art. 29 - Todas as decisões em Assembleia Geral 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.

§ 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 do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas, na forma prevista neste Regulamento.
- IV. Deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, que dependam de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotista.

Art. 30 - Somente poderão votar na Assembleia Geral 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.

§ 1º - Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

§ 2º - O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- a) Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido.
- b) Facultar ao cotista o exercício de voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração.
- c) Ser dirigido a todos os cotistas.

Art. 31 - Não podem votar nas assembleias gerais do **FUNDO**:

- I. Sua **ADMINISTRADORA** ou seu gestor.

- II. Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do gestor.
- III. Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários.
- IV. Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários.

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.
- 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. 32 - Além de observar o quorum previsto no artigo 29, as deliberações da Assembleia Geral que tratarem da dissolução, liquidação ou amortização das cotas do **FUNDO** deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

§ 1º - No caso de dissolução ou liquidação, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do **FUNDO**.

§ 2º - Na hipótese 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**.

§ 3º - 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.

§ 4º - 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 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 §2º acima, acompanhada do parecer do auditor independente.
- III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

§ 5º - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do patrimônio ou sua liquidação.

§ 6º - 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 consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 33 - O **FUNDO** poderá ter um representante dos cotistas nomeado pela Assembleia Geral, que terá o prazo de gestão de 1 (um) ano, permitida a renomeação por mais um período, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, com a observância dos seguintes requisitos:

- I. Ser cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do cotista.
- II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no 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.
- III. Não poderá exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

Parágrafo Único - Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia Geral dos Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha do novo representante.

Art. 34 - 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.
- 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**, quando autorizado em Assembleia Geral, nos 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. 35 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 36 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas semestralmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

Parágrafo Único - 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**.

Art. 37 - 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. 38 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

- I. Taxa de administração.
- 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 nº 472/08.
- 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 ou ativos que componham 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.

VIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos ii e iii do §1º do art. 7º.

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 da **ADMINISTRADORA** 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 nº 472/08.

XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, desde que expressamente previstas no Regulamento ou autorizadas pela assembleia-geral.

XIV. Taxas de ingresso e saída dos Fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso.

§ 1º - Quaisquer despesas não expressamente previstas na Instrução CVM nº 472/08 como encargos do **FUNDO** devem correr por conta da **ADMINISTRADORA**.

§ 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 § 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. 39 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 40 – Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão se obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: www.btgpactual.com.

São Paulo, 28 de agosto de 2012.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII HOSPITAL NOSSA SENHORA DE LOURDES**

Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Hospital Nossa Senhora de Lourdes, alterado e consolidado em 28 de agosto de 2012.

Documento registrado em 05/09/12 no 7º Oficial de Registro e Títulos e Documentos de São Paulo sob o número de microfilmagem 1.827.898 e em 13/09/12 no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro sob o número 1007632.