

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TORRE NORTE**  
**CNPJ/MF N.º 04.722.883/0001-02**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 26 DE ABRIL DE 2012**

**1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 26 de abril de 2012, às 9h30m, na sede da Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII TORRE NORTE, Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (“Administradora”), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.374 – 16º andar.

**2. CONVOCAÇÃO:** Realizada nos termos do Art. 48 do Regulamento do Fundo e do Art. 48, *caput*, da Instrução CVM n.º 409/04, publicada ainda no *website* da Administradora do Fundo ([www.brazilianmortgages.com.br](http://www.brazilianmortgages.com.br)).

**3. PRESENCAS:** Presentes os cotistas que representam 83,6208% do total das cotas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII TORRE NORTE (“Fundo”). Presentes ainda os representantes da Administradora do Fundo.

**4. MESA:** Presidente: Raquel Cristina Marques da Silva; Secretário: Anselmo Minetto.

**5. ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

**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 substituiu 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 nº 409/2004, promove, neste ato, a adequação do art. 41, inciso IV, “a” do Regulamento do Fundo que passa a vigorar com a seguinte nova redação:

*“Art. 41 - 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  
(...).”*

Em razão de referida adequação, o Regulamento do Fundo é consolidado na forma do documento constante do **Anexo I**.

Após os esclarecimentos, deu-se início à discussão da matéria constante da Ordem do Dia e os cotistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar as demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício findo em 31.12.2011, contemplando o Balanço Patrimonial e as seguintes demonstrações: do Resultado do Exercício; das Mutações do Patrimônio Líquido; dos Fluxos de Caixa; e das Notas Explicativas; bem como o Parecer dos Auditores Independentes, tal como apresentados e publicados no site da Administradora do Fundo.

**7. 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, 26 de abril de 2012.

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

**Mesa:**

---

Raquel Cristina Marques da Silva  
Presidente

---

Anselmo Minetto  
Secretário

Documento registrado em 30/04/2012 no 7º Oficial de Registro e Títulos e Documentos sob o número de microfilmagem 1.812.081.

**ANEXO I - REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE  
(CNPJ/MF N.º 04.722.883/0001-02)**

**DO FUNDO**

**Art. 1º - O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE NORTE** (doravante simplesmente denominado “**FUNDO**”) constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente, 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 **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80 (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](http://www.cvm.gov.br)) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** ([www.brazilianmortgages.com.br](http://www.brazilianmortgages.com.br)).

§ 2º - As informações e documentos relativos ao **FUNDO** estarão disponíveis aos cotistas no endereço da **ADMINISTRADORA** acima descrito, bem como em sua página na rede mundial de computadores ([www.brazilianmortgages.com.br](http://www.brazilianmortgages.com.br)).

**DO OBJETO**

**Art. 2º - O FUNDO** tem por objeto a aquisição de fração ideal da Torre Norte e participação na sua gestão patrimonial, voltada a locações de escritórios de alto padrão.

§ 1º - A Torre Norte é um edifício de escritórios de alto padrão, integrante do empreendimento imobiliário Centro Empresarial Nações Unidas, localizado na Av. das Nações Unidas, 12.901, no Bairro do Brooklin Paulista Novo, na capital do Estado de São Paulo, melhor descrita e caracterizada no Anexo I deste Regulamento.

§ 2º - A Torre Norte é detida em condomínio civil por 3 (três) co-proprietárias: FUNCEF – Fundação dos Economiários Federais, Método Engenharia S. A. (“Método”) e TSP-Brazil, L.L.C. (“TSP”), detendo cada uma, respectivamente, 83,83% (oitenta e três por cento e oitenta e três centésimos), 8,085% (oito por cento e oitenta e cinco milésimos) e 8,085% (oito por cento e oitenta e cinco milésimos) da fração ideal da Torre Norte.

**Art. 3º** - O **FUNDO**, tendo em vista seu objeto, prometeu adquirir, inicialmente, a fração ideal de propriedade da Método e da TSP e, posteriormente, até 83,83% (oitenta e três por cento e oitenta e três centésimos) da fração ideal da Torre Norte, detida pela FUNCEF, na forma dos instrumentos que constituem o Anexo II deste Regulamento.

### **DA POLÍTICA DE COMERCIALIZAÇÃO**

**Art. 4º** - A Torre Norte se encontra locada para empresas de renome e porte nos seus respectivos mercados de atuação, conforme o laudo de avaliação constante do Prospecto do **FUNDO**. A Tishman Speyer Método Desenvolvimento Imobiliário S/C Ltda. (“TSM”) foi a responsável pela estratégia, desenvolvimento e comercialização da Torre Norte.

**Art. 5º** - A **ADMINISTRADORA**, na forma do Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos, que integra este Regulamento como Anexo III, contratou a TSM para, como Consultora de Investimentos, prestar os seguintes serviços:

- (i) assessorar a **ADMINISTRADORA** em quaisquer questões relativas aos investimentos imobiliários já efetuados pelo **FUNDO**, analisar propostas de investimentos encaminhadas à **ADMINISTRADORA**, bem como analisar oportunidades de alienação de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- (ii) planejar e orientar na negociação de novas locações e/ou renovações das locações existentes;
- (iii) assessorar na cobrança dos aluguéis e demais encargos referentes às locações da Torre Norte; e,
- (iv) recomendar a implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, bem como a otimização de sua rentabilidade.

Parágrafo Único– A remuneração da Consultora de Investimentos será aquela prevista no Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos.

### **DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO**

**Art. 6º** - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **ADMINISTRADORA**, que deverá investir todos os recursos obtidos com a emissão das cotas de que trata o art. 10 adiante na aquisição de fração ideal da Torre Norte, deduzidas as despesas do **FUNDO** previstas neste Regulamento, objetivando e

priorizando auferir receitas por meio de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, e/ou cessão de uso oneroso da Torre Norte, podendo vir a adquirir e alienar outros imóveis, mediante prévia alteração do artigo 2º deste Regulamento, não sendo, no entanto, objetivo direto e primordial do **FUNDO** obter ganhos de capital com a compra e venda de imóveis, em curto prazo.

§ 1º - Não obstante o disposto no “caput” deste artigo, o **FUNDO** poderá, mediante prévia alteração do artigo 2º deste Regulamento:

- (i) adquirir e/ou alienar ativos imobiliários integrantes de seu patrimônio a terceiros interessados ou qualquer um de seus cotistas, desde que o faça com observância de seu Regulamento, das condições de mercado e mediante avaliação validada da Consultora de Investimentos do **FUNDO**; e
- (ii) alugar os ativos imobiliários integrantes do seu patrimônio para qualquer um dos seus cotistas ou, ainda, a pessoas das quais o **FUNDO** venha a adquirir imóveis ou direitos sobre imóveis, desde que o faça com observância de seu Regulamento, das condições de mercado e mediante avaliação validada da Consultora de Investimentos do **FUNDO**, abaixo especificada.

§ 2º - Observada a legislação pertinente, parcela do patrimônio do **FUNDO**, enquanto não aplicada em imóveis, poderá ser investida, a critério da **ADMINISTRADORA**, em cotas de Fundos de Aplicação Financeira, em cotas de Fundos de Renda Fixa, em títulos de renda fixa e/ou em outras aplicações autorizadas por lei, desde que tais investimentos sejam feitos em bancos de primeira linha. Os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações financeiras realizadas serão distribuídos aos cotistas, na proporção das cotas subscritas e integralizadas.

**Art. 7º** - Os investimentos do **FUNDO** poderão ser diversificados conforme deliberação de assembleia geral convocada para esta finalidade, e mediante alteração do disposto no artigo 2º deste Regulamento. Não obstante, os valores resultantes das re-aplicações do capital e de eventuais resultados não distribuídos, que venham a ser aprovados na forma deste Regulamento, poderão ser aplicados na aquisição dos seguintes bens:

- (i) escritórios e áreas destinadas ao comércio de bens e serviços; e
- (ii) terrenos destinados à construção.

**Art. 8º** - A política de investimento do **FUNDO**, na forma do disposto neste capítulo, deverá ser integralmente seguida pela **ADMINISTRADORA** e não poderá ser alterada, de qualquer forma, sem que tenha sido deliberada a respectiva alteração em assembleia geral instaurada para esta finalidade.

#### **DAS VEDAÇÕES À Aministradora**

**Art. 9º** - É vedado a **ADMINISTRADORA**, no exercício de suas atividades como gestor do **FUNDO** e utilizando recursos ou ativos do **FUNDO**:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder, contrair ou efetuar empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade, excetuando a possibilidade de venda a prazo de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** e de adiantamento de recursos a terceiros decorrentes de contratos firmados para realização de obras ou benfeitorias necessárias à reforma, manutenção e valorização dos imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- III. Prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- IV. Aplicar, no exterior, os recursos do **FUNDO** captados no País;
- V. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- VI. Vender a prestação cotas do próprio **FUNDO**, admitida a divisão em séries e integralização via chamada de capital;
- VII. Prometer rendimentos predeterminados aos cotistas;
- VIII. Constituir ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- IX. Realizar quaisquer operações em relação ao **FUNDO**, quando identificadas como situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, ou quaisquer operações que possam configurar uma situação de conflito de interesses com o **FUNDO**;
- X. Onerar ativos do **FUNDO**;
- XI. Investir em mercados de futuros ou de opções;
- XII. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM no 472/08;
- XIII. 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;
- XIV. 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**;
- XV. Praticar qualquer ato de liberalidade;
- XVI. Adquirir, para seu patrimônio, cotas do **FUNDO**; e
- XVII. Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do **FUNDO**, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas.

## **DA FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO INICIAL DO FUNDO**

**Art. 10** - O patrimônio inicial do **FUNDO** foi formado mediante ofertas públicas sucessivas de cotas, no total de 640.670 (seiscentas e quarenta mil seiscentas e setenta) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de R\$ 64.067.000,00 (sessenta e quatro milhões, sessenta sete mil reais), divididas em 9 (nove) emissões de 12 (doze) séries cada.

**Art. 11** – A 10ª emissão do **FUNDO** foi de 3.294.892 (três milhões, duzentos e noventa mil e oitocentos e noventa e duas) cotas, no valor de R\$ 316.309,632,00 (trezentos e dezesseis milhões, trezentos e nove mil e seiscentos e trinta e dois reais), necessárias à aquisição de até 83,83% (oitenta e três vírgula oitenta e três por cento) da fração ideal da Torre Norte.

Parágrafo Único– A **ADMINISTRADORA** estava autorizado a qualquer momento após a constituição do **FUNDO** e independentemente de autorização da assembleia dos cotistas, cancelar qualquer uma das emissões de cotas acima previstas, com exceção e tão somente da 1ª Emissão, desde que a respectiva emissão não tivesse sido iniciada sua distribuição ao mercado.

**Art. 12** - As nove primeiras emissões foram subscritas no prazo previsto na legislação vigente. As cotas da 1ª série de cada emissão do **FUNDO** foram integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, bem como as demais séries vencidas até a data da respectiva subscrição. As demais séries estão sendo integralizadas mensalmente no 15º (décimo quinto) dia de cada um dos meses subsequentes, dentro de 390 dias contados: (i) da data de aprovação da distribuição da 1ª emissão pela CVM, com relação a esta 1ª emissão; ou (ii) da data de publicação do Aviso de Início de Distribuição da respectiva emissão, com relação as demais emissões.

§ 1º - O cotista poderia, a seu exclusivo critério, integralizar antecipadamente a totalidade das cotas subscritas, devendo tais recursos serem destinados tão somente ao pagamento de parcelas vincendas do preço de aquisição da respectiva fração ideal adquirida, nas condições consubstanciadas no respectivo “Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel em Caráter Fiduciário”.

§ 2º - Caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do Parágrafo Único do artigo 13 da Lei n.º 8.668/93, tal cotista:

- (i) ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento);
- (ii) deixará de fazer jus ao rendimento do **FUNDO** de que trata o § 2º do artigo 24 deste Regulamento, na proporção das cotas por ele subscritas e não integralizadas.

§ 3º - Verificada a mora do cotista poderá, ainda, a **ADMINISTRADORA**, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, Parágrafo Único da Lei n.º 8668/93, 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 após iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas do cotista inadimplente, bem como das cessões de que trata o item (i) do § 5º deste item, reverterá ao **FUNDO** e será destinado exclusivamente ao pagamento das parcelas do preço de aquisição da fração ideal adquirida, nas condições consubstanciadas no respectivo “Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel em Caráter Fiduciário”.

§ 4º - 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** autorizado, na forma do inciso. V do artigo 1.436 do Código Civil, a proceder a venda das cotas caucionadas ao **FUNDO**, de que trata o item (ii) do § 5º adiante, até o montante do saldo da dívida e, com fundamento no artigo 368 e seguintes do Código Civil, poderá fazer a compensação do débito em atraso com o crédito do cotista inadimplente.

§ 5º - Para garantir a integralização das cotas, os cotistas:

- (i) cederam ao **FUNDO**, no boletim de subscrição, os direitos decorrentes de seus rendimentos, com condição suspensiva, de acordo com o art. 127 e 128 do Código Civil, cessão esta que, em virtude da condição suspensiva, somente será efetiva quando da mora do cotista, na forma prevista no § 2º acima; e
- (ii) caucionaram em favor do **FUNDO** as cotas subscritas e integralizadas, ficando a **ADMINISTRADORA** autorizado a proceder ao imediato bloqueio de tais cotas, que não poderão ser alienadas enquanto não forem integralmente quitadas as importâncias devidas.

§ 6º – Não obstante o disposto acima, as cotas do **FUNDO** poderiam ser integralizadas por meio de conferência de bens com a contribuição de qualquer parcela da fração ideal de 16,17% da Torre Norte que compôs o patrimônio inicial do **FUNDO**, conforme previsto no artigo 3º deste Regulamento, e observada a legislação aplicável.

**Art. 13** – O valor das cotas de cada uma das emissões supramencionadas foi reajustado pela variação acumulada do IGP-M/FGV, a partir da data de aprovação da CVM do pedido de registro da distribuição pública da primeira emissão de cotas do **FUNDO**, até a data da publicação do início da distribuição de cada uma das respectivas emissões. O valor das cotas assim estabelecido permanecerá fixo para todas as séries de cada emissão até a data do respectivo vencimento da última série.

### **DA EMISSÃO DE COTAS PARA AQUISIÇÃO DE ATÉ 83,83% DA FRAÇÃO IDEAL DA TORRE NORTE**

**Art. 14** - Para a aquisição de até 83,83% (oitenta e três por cento e oitenta e três centésimos) da fração ideal da Torre Norte, a assembleia de cotistas do **FUNDO** aprovou a realização de 1 (uma) emissão de 3.294.892 (três milhões, duzentos e noventa e quatro mil e oitocentos e noventa e duas) cotas no valor de R\$96,00 (noventa e seis reais) cada, no montante de R\$316.309.632,00 (trezentos e dezesseis milhões, trezentos e nove mil e seiscentos e trinta e dois reais).

Parágrafo Único- Não foi cobrada taxa de ingresso dos subscritores.

**Art. 15** - A oferta de cotas do **FUNDO** para a aquisição de até 83,83% (oitenta e três por cento e oitenta e três centésimos) da fração ideal da Torre Norte se deu por meio de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, na forma das minutas do Contrato de Distribuição de Cotas e da minuta do Subcontrato de Distribuição de Cotas que integram o Prospecto do **FUNDO**, observando a legislação aplicável.

§ 1º - A subscrição de cotas foi feita mediante assinatura do respectivo boletim de subscrição, que especifica as condições da subscrição e integralização, e foi autenticado pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

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

**Art. 16** - As cotas desta emissão do **FUNDO**, foram integralizadas à vista por meio de conferência de bens, com a contribuição da parcela da fração ideal de 83,83% (oitenta e três por cento e oitenta e três centésimos) da Torre Norte, observada a legislação aplicável, no ato da subscrição.

### **DA LIMITAÇÃO À SUBSCRIÇÃO DE COTAS**

**Art. 17** – Com exceção do disposto no § Primeiro deste artigo, não há limitação à subscrição de cotas do **FUNDO**, por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira.

§ 1º – Conforme o disposto neste artigo 17, qualquer pessoa, física ou jurídica, poderá subscrever cotas do **FUNDO**, sendo que, no entanto, nenhum co-proprietário da Torre Norte, a menos que tenha prometido vender sua propriedade, em caráter irrevogável e irretratável, poderá deter mais do que 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ficando entretanto desde já ressalvado que se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o **FUNDO** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. O cotista em mora não terá direito a subscrever cotas do **FUNDO**.

§ 2º – De acordo com o artigo 3º, inciso III, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo **FUNDO** cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

§ 3º - Fica esclarecido ainda que o benefício fiscal de que trata o mencionado dispositivo legal:

a) será concedido somente nos casos em que o **FUNDO** possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;

b) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**.

### **DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS**

**Art. 18** - Por proposta da **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da emissão autorizada no artigo 14 e seguintes deste Regulamento, poderá, a qualquer tempo, realizar novas emissões de cotas mediante previa aprovação da Assembleia Geral de Cotistas depois de obtida a autorização da CVM, A deliberação da emissão 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, apurado na forma do disposto no artigo 25 deste Regulamento (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 superior 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;

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 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 boletim de subscrição ou compromisso de investimento. O compromisso de investimento é o 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.

## **DA OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO**

**Art. 19-** As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições intermediárias 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 deste Regulamento.

§ 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 - De acordo com o disposto no 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.

§ 3º - 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 investimentos do **FUNDO**, e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos no Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**.

§ 4º - O **FUNDO** poderá deixar de observar alguns dos dispositivos previstos no presente artigo, tal como o prazo mencionado no § 2º e a apresentação do prospecto citado no § 3º, 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 nos casos previstos na Instrução CVM nº 400/03, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários.

§ 5º - 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 COTAS**

**Art. 20** - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma escritural, sendo representadas pelos extratos de contas de depósito, mantidas na instituição financeira de que trata o artigo 23 deste Regulamento.

§ 1º - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

§ 2º - 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.

**Art. 21** – A qualidade de cotista comprova-se pelo registro de cotistas ou pelo extrato de contas de depósito, aplicando-se à transferência de titularidade, no que couber, as regras de transferência de valores mobiliários previstas na Lei n.º 6.404/76.

**Art. 22**– Os extratos de contas de depósito comprovam a propriedade do número inteiro de cotas pertencentes ao cotista, conforme os registros do **FUNDO**.

**Art. 23** - O **FUNDO** manterá contrato com a Banco Itaú S/A, instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, na forma da minuta do Contrato de Prestação de Serviços de Cotas Escriturais que compõe este Regulamento como Anexo IV.

**Art. 24** – As cotas, independentemente da emissão, assegurarão aos seus titulares direitos absolutamente iguais aos conferidos aos titulares das cotas já existentes.

§ 1º - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias gerais do **FUNDO**.

§ 2º - Os cotistas participarão em igualdade de condições dos lucros distribuídos, tomando-se por base a totalidade das cotas subscritas, sem levar em consideração o percentual de cotas ainda não integralizadas, observado o disposto neste Regulamento.

**Art. 25** – O valor patrimonial da cota é representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas, apurado na forma da legislação aplicável, e divulgado aos cotistas e ao mercado conforme previsto neste Regulamento.

**Art. 26** - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1.993, as cotas do **FUNDO** não são resgatáveis.

**Art. 27** - Somente as cotas subscritas e cuja série tenha sido integralizada na sua totalidade, observado o disposto neste Regulamento e a legislação aplicável, são passíveis de transferência, no mercado valores mobiliários, exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.

**Art. 28** – Cumpridos os requisitos estabelecidos neste Regulamento, e apresentado o pedido de transferência à instituição de que trata o artigo 23, esta promoverá a transferência requerida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis do pedido.

**Art. 29** - 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.

## **DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

**Art. 30** - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social previsto neste Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

**Art. 31** - O **FUNDO** deverá observar a seguinte política de distribuição de resultados:

I. O **FUNDO** distribuirá a seus cotistas, na forma do art. 32 a seguir, 100% (cem por cento) do seu resultado, calculado com base nas disponibilidades de caixa existentes, refletidos em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento, observada a faculdade prevista no item II adiante.

II. Para o cumprimento de seus compromissos operacionais, o **FUNDO** poderá constituir uma reserva especial, limitada ao valor correspondente a 2% (dois por cento) do valor do seu patrimônio.

III. O montante do resultado líquido financeiramente realizado, que não for distribuído aos cotistas na forma estabelecida no item I, ou destinado à formação da reserva de que trata o item II, se for o caso, terá a destinação que lhe der a assembleia geral, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**.

IV. Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre até o dia 20 (vinte) do mês subsequente, ou, se for o caso, no primeiro dia útil seguinte, a título de antecipação dos rendimentos do semestre.

Parágrafo Único- Entende-se por resultado do **FUNDO** o produto do recebimento dos aluguéis da Torre Norte e das eventuais cessões de uso a título oneroso, excluídas as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**.

**Art. 32** - As emissões cujas cotas tenham sido na sua totalidade subscritas até 31/12/2001 farão jus aos rendimentos dos aluguéis da fração ideal da Torre Norte efetivamente prometida à venda ao **FUNDO**, na proporção da respectiva emissão, a partir de janeiro de 2002, inclusive, os quais serão distribuídos a partir de fevereiro de 2002 e meses subsequentes, observado o disposto no art. 15 deste Regulamento. As demais emissões farão jus aos rendimentos a partir do mês subsequente à data em que a totalidade de suas cotas tiverem sido subscritas, os quais serão pagos no mês seguinte.

**Art. 33** - Os rendimentos decorrentes das aplicações financeiras auferidos pelo **FUNDO** até que cada emissão tenha sido totalmente subscrita, com relação a esta emissão, integrarão o patrimônio do **FUNDO**.

**Art. 34** - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

### **DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

**Art. 35** - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO** serão adquiridos pela **ADMINISTRADORA** em caráter fiduciário, por conta e em benefício do **FUNDO** e de seus cotistas, cabendo-lhe administrar e dispor de tais bens da maneira e para os propósitos estabelecidos na legislação pertinente, neste Regulamento e/ou de acordo com as deliberações a serem tomadas pelos cotistas do **FUNDO** nas assembleias gerais.

### **DA ADMINISTRAÇÃO**

**Art. 36** - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pelo próprio administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**.

**Art. 37** - 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; 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, mediante deliberação da assembleia geral ou desde que previsto no regulamento.

§ 2º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, 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 deste artigo serão considerados despesas do **FUNDO**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI deste artigo devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**.

**Art. 38** - 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**.

§ 1º - Os poderes constantes deste artigo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelo respectivo cotista, pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição que encaminhar ao administrador.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá exercer suas funções para o benefício do **FUNDO**, diligentemente, como costuma agir na administração de seus próprios negócios, bem como manter reserva sobre os negócios do **FUNDO**.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** não poderá, sem prévia anuência dos cotistas, deliberada em assembleia geral, 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 que trata o art. 5º deste Regulamento;
- II. Vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO**;
- III. Adquirir imóveis para o patrimônio do **FUNDO** salvo se expressamente autorizada.

**Art. 39** - Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos, que podem ser prestados pelo próprio administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados:

- I. Distribuição de cotas;
- II. Consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação dos Ativos-alvos 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 dos Imóveis-Alvo, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis.

## **DAS OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR**

**Art. 40** - Constituem obrigações da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

- I. Providenciar a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei n.º 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 quaisquer ônus reais.

II. Manter atualizados e em perfeita ordem, às suas expensas, os seguintes documentos do **FUNDO**:

- a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas;
- b) os livros de presença e atas das assembleias gerais;
- c) a documentação relativa à Torre Norte e às operações do **FUNDO**;
- d) os registros contábeis referentes às operações e patrimônio do **FUNDO**;
- e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente do **FUNDO** e, e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento.

III. 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. Administrar os recursos do **FUNDO** de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável.

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

IX. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**.

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

- a) cópia do regulamento do **FUNDO**;
- b) cópia do prospecto do **FUNDO**;
- c) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.

XI. 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;

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

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

XIV. Observar as disposições constantes do regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da assembleia geral; e

XV. 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.

## **DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

**Art. 41** - 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;
- b) o relatório do administrador, observado o disposto no § 2º; e

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

- a) as demonstrações financeiras
- b) o relatório do administrador, observado o disposto no § 2º; 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. 42** 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 § 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. 43 - 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 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. 44 -** 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 e procedimentos de consulta formal.

§ 1º - O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* dependerá de aprovação em assembleia dos cotistas do **FUNDO**.

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

### **DA REMUNERAÇÃO**

**Art. 45 –** A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de: (a) valor equivalente a 1,5% (um e meio por cento) dos rendimentos distribuídos mensalmente pelo **FUNDO**, a ser paga no 20º (vigésimo) dia de cada mês subsequente ao da prestação dos serviços, vencendo-se a primeira delas no 1º (primeiro) dia útil do mês seguinte ao ad aprovação da constituição do **FUNDO** pela CVM, observado o valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) 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 23 e 61, §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 na 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 DO ADMINISTRADOR**

**Art. 46 - A ADMINISTRADORA** será substituída:

- (a) nos casos de sua renúncia, observada a legislação aplicável;
- (b) caso os cotistas decidam substituí-la por deliberação em assembleia geral;
- (c) no caso de descredenciamento da **ADMINISTRADORA** pela CVM; e
- (d) dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência da **ADMINISTRADORA**.

§ 1º - Na hipótese de substituição da **ADMINISTRADORA**, seu sucessor deverá ser eleito em assembleia geral, e enquanto não for efetivada a sua substituição, todas as decisões relativas ao **FUNDO** deverão ser tomadas em assembleia geral.

§ 2º - Na hipótese de renúncia, a **ADMINISTRADORA** fica obrigado 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; e

II - Permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 3º - 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 § 2º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 4º - 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 novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 5º - 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.

§ 6º - 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 novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º - 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**.

§ 8º - 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 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**.

§ 9º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de um fundo imobiliário não constitui transferência de propriedade.

### **DA ASSEMBLEIA GERAL**

**Art. 47** – Compete privativamente à Assembleia Geral dos Cotistas deliberar sobre Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**:

- I. Alteração do regulamento do **FUNDO**;
- II. Destituição ou substituição nos casos de renúncia, descredenciamento, destituição ou decretação de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;
- III. Emissão de novas cotas, bem como os critérios de subscrição e integralização das mesmas, devendo, inclusive, aprovar o laudo de avaliação de bens utilizados na integralização, se for o caso;
- IV. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- V. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VI. Amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO**.
- VII. Determinar à **ADMINISTRADORA** a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do regulamento do **FUNDO**.
- VIII. Eleger o auditor independente.
- IX. Deliberar sobre as matérias constantes no § 3º do artigo 38 deste Regulamento.
- X. Eleger e destituir os representantes dos cotistas, se houver, os quais, se eleitos, deverão exercer as funções de inspeção administrativa e controle das obrigações assumidas pelo **FUNDO**.
- XI. Rescindir o contrato de que trata o artigo 5 deste Regulamento.
- XII. Deliberar, ainda, sobre:
  - a) a eleição do síndico, sub-síndicos e Conselho Consultivo;
  - b) a Convenção do Condomínio;
  - c) o Regimento Interno do Condomínio;
  - d) o Regulamento do Condomínio;
  - e) o Orçamento do Condomínio;
  - f) a verificação e aprovação das contas do condomínio;

g) a remuneração do síndico e do sub-síndico;

XIII. A definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

XIV. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;

XV. 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;

XVI. Aumento das despesas e encargos previstos neste Regulamento;

XVII. Determinar à **ADMINISTRADORA** a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do **FUNDO**.

XVIII. Propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio do **FUNDO**;

XIX. Deliberar sobre o objeto e política de investimentos do **FUNDO** em condições diversas das previamente definidas;

§ 1º - A assembleia geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 4 (quatro) meses após o término do exercício social.

§ 2º - Este regulamento poderá ser alterado, independente de aprovação ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigência da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de publicação da respectiva norma ou regulamento da CVM no Diário Oficial, a necessária comunicação na página do Administrador na rede mundial de computadores, destinada as informações do **FUNDO**, ou por meio de comunicação escrita, enviada por via postal a todos os cotistas.

**Art. 48** - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral.

§ 1º - A Assembleia Geral também poderá ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou, ainda, por seu(s) representante(s), para deliberar sobre a 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 ao administrador, 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 correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

a. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia.

b. 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.

c. 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.

d. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia geral.

§ 4º - 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.

§ 5º - A convocação da assembleia geral deverá ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

§ 6º - A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

**Art. 49.** A assembleia geral 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 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 a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no § anterior, desde que o faça por unanimidade.

**Art. 50** - 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.

**Art. 51-** 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.

§ 1º - 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 do **FUNDO**, 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 cotistas.”

**Art. 52** - Somente poderão votar na assembleia geral os cotistas em dia com suas obrigações, inscritos no Registro de Cotistas ou na conta depósito na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1(um) ano.

Parágrafo Único– A referida procuração deverá ser válida e eficaz, e deverá atender os requisitos estabelecidos na legislação aplicável.

**Art. 53** – As deliberações da Assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, feito mediante notificação escrita, a ser enviada individualmente a cada cotista pela **ADMINISTRADORA**. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, bem como o prazo para a resposta.

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

**Art. 54** - O pedido de procuração, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** mediante correspondência ou anúncio publicado, 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; e
- c. ser dirigido a todos os cotistas.

**Art. 55** - Não podem votar nas assembleias gerais do **FUNDO**:

- a. sua **ADMINISTRADORA** ou seu gestor;
- b. os sócios, diretores e funcionários do administrador ou do gestor;
- c. empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e
- d. os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários.

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

- a. os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos itens a) ao d) do artigo 55 acima; ou
- b. 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.

## **DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

**Art. 56** - O **FUNDO** poderá ter um ou mais representantes dos cotistas nomeados pela Assembleia Geral, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os seguintes requisitos:

- I - Ser cotista;
- II - Não exercer cargo ou função no administrador ou no controlador do administrador, 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 que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

Parágrafo Único- A assembleia que deliberar a nomeação do representante de cotistas, deverá fixar-lhe o mandato, podendo prever inclusive, hipótese de renovação automática do mandato até que ocorra nova nomeação. 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. 57** – 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. 58** - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

**Art. 59** - 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. 60** - 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. 61** - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

- I. Taxa de administração da **ADMINISTRADORA** e remunerações da Consultora de Investimentos;
- II. As taxas, impostos, inclusive o ITBI devido nas aquisições de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, exceto se este imposto for arcado pela contraparte na negociação, contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas e despesas condominiais que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**, e/ou com relação a quaisquer ativos de propriedade do **FUNDO**, exceto se a responsabilidade por tais encargos vier a ser assumida pela outra parte contratante;
- III. Despesas gerais incorridas no interesse do **FUNDO**, incluindo mas não limitado àquelas despendidas com relação a comunicações feitas aos cotistas, despesas com impressão, expedição, formulários e informações periódicas, conforme exigido pela regulamentação pertinente;
- IV. Despesas relativas à admissão das cotas para negociação no mercado da bolsa de valores ou no mercado de balcão não organizado;
- V. Honorários e despesas do auditor independente contratado pelo **FUNDO**;
- VI. Emolumentos, comissões pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis ou ativos que compõem seu patrimônio;
- VII. Os honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação eventualmente imposta ao **FUNDO**;
- VIII. O valor das parcelas dos prejuízos eventualmente sofridos pelo **FUNDO**, que não sejam cobertos por apólice de seguro e não decorram diretamente de dolo, culpa ou negligência da **ADMINISTRADORA**;
- IX. Os prêmios de seguros, bem como quaisquer outras despesas relativas aos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- X. As despesas de qualquer natureza inerente à constituição, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do **FUNDO**, incluindo mas não limitado a quaisquer despesas relativas às assembleias gerais de cotistas;

XI. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e deste Regulamento;

XII. Taxa de custódia dos títulos do **FUNDO**; e

XIII. Outras despesas administrativas ou operacionais de interesse do **FUNDO**, em especial as relativas à manutenção, conservação, reparos e segurança dos bens integrantes de seu patrimônio, bem como as previstas em documento aprovado pela assembleia geral.

§ 1º - Correrão por conta da **ADMINISTRADORA** quaisquer despesas não previstas neste artigo, incluindo, mas não limitado a, emolumentos e demais despesas relativas à transferência, a seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis ou de direitos sobre imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, caso venha ela a renunciar a suas funções, seja descredenciada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, ou entre 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 § 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.

## **DA DISSOLUÇÃO OU LIQUIDAÇÃO DO FUNDO**

**Art. 62** – No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será usado para o pagamento de todas as dívidas e despesas pendentes do **FUNDO**, e eventual saldo deverá ser distribuído aos cotistas na proporção de suas cotas.

§ 1º - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do patrimônio ou para sua liquidação.

**Art. 63** - 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**.

Parágrafo Único- 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.

**Art. 64** - 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** acompanhada do parecer do auditor independente; e
- III – O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

**Art. 65** - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

**Art. 66** - 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.

### **DIAS ÚTEIS**

**Art. 67** - Na hipótese de a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento coincidir com um feriado nacional ou final de semana, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil.

### **DO FORO**

**Art. 68** - Fica eleito o foro central da cidade de São Paulo, 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. 69** – 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.brazilianmortgages.com.br](http://www.brazilianmortgages.com.br).

São Paulo, 26 de abril de 2012

**BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**- Administradora do  
Fundo de Investimento Imobiliário - FII Torre Norte

*Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Torre Norte, alterado e consolidado em 26 de abril de 2012.*

*Documento registrado em 30/04/2012 no 7º Oficial de Registro e Títulos e Documentos sob o número de microfilmagem 1.812.081.*