

REGULAMENTO DO

“FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE – FII”

Datado de

[---] de junho de 2015

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO INFRA REAL ESTATE – FII

I- DO FUNDO

1.1- O FUNDO DE INVESTIMENTO INFRA REAL ESTATE – FII, designado neste regulamento (“Regulamento”) como (“Fundo”), é constituído sob a forma de condomínio fechado, ~~com prazo de duração indeterminado, sendo~~ regido pelo presente Regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei 8.668/93”), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

~~1.1.1- Tendo em vista que este Fundo é objeto de oferta pública com esforços restritos, ele será registrado na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA apenas para fins do disposto no Capítulo IV do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento, que trata do envio de informações para a base de dados da ANBIMA.~~

1.2- O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

1.3- O Fundo terá apenas uma classe de Cotas (“Cotas”).

II- DO OBJETO

2.1- O Fundo tem por objeto a valorização e rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimentos do Fundo, por meio da realização de investimentos imobiliários consistentes na exploração de empreendimentos imobiliários, inclusive voltados primordialmente para operações logísticas e industriais, inclusive por meio de aquisição de terrenos para sua construção ou aquisição de imóveis em construção ou prontos, para posterior alienação, locação ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, desde que atendam à política de investimentos do Fundo, bem como aos “Critérios de Aquisição de Ativos”, constantes no Anexo I deste Regulamento e ao disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 3.792, de 24 de setembro de 2009 (“Resolução CMN 3.792/09”) e na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 3.922, de 25 de novembro de 2010 (“Resolução CMN 3.922/10”).

2.1.1- O Fundo poderá participar de operações de securitização, gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações desta natureza, ou mesmo através da alienação ou cessão a terceiros dos direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento dos empreendimentos imobiliários que compõem seu patrimônio.

III- DO PÚBLICO ALVO

3.1- Sem prejuízo do disposto no item 3.2.1, abaixo, o Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior (“Investidores Qualificados”), conforme o disposto no Artigo 53 da Instrução CVM 472, definidos nos termos do artigo 109 da Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 409”), incluindo Entidades Fechadas de Previdência Complementar reguladas pela Resolução

CMN 3.792/09 e posteriores alterações e pela Resolução CMN 3.922/10 e por esse motivo está ~~dispensado~~dispensada da elaboração de prospecto, publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição e da elaboração de laudo de avaliação para integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito, ou se de outra forma vier a ser deliberado pela Assembleia Geral, incluindo no caso de novas emissões de Cotas.

3.1.1- Sem prejuízo do disposto no item 3.1 acima, as Cotas da 2ª ~~e~~ Emissão do Fundo serão objeto Oferta Pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”).

3.2.1- Podem participar do Fundo, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, fundos de investimento, clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, seguradoras e entidades de previdência complementar e de capitalização.

IV- DA ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1- O Fundo será administrado pela PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 750, 16º andar, Itaim, na cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.806.535/0001-54, devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 3.585, expedido em 2 de outubro de 1995 (“Administrador”).

4.2- A carteira do Fundo será gerida pela Infra Asset Management Ltda., com sede na ~~Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Padre João Manoel, nº 923, 11º andar — parte~~ Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1400, 8º andar, conjunto 82, CEP: ~~01411-001~~04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.599.583/0001-32, devidamente autorizada pela CVM a prestar a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 9.146, de 18 de janeiro de 2007; (~~e~~ “Gestor”).

4.2.1- A administração do Fundo e de sua carteira serão exercidas pelo Administrador e pelo Gestor, respectivamente, observados os termos e condições deste Regulamento, da Resolução CMN 3.792/09, da Resolução CMN 3.922/10 e da Instrução CVM ~~nº 391~~472.

4.2.2- A atividade de auditor independente será exercida pela BDO RCS Auditores Independentes, sociedade com sede na ~~cidade~~ Cidade e Estado de São Paulo, ~~Estado de São Paulo, na~~ Rua Major Quedinho, 90 – Consolação – CEP: 01050-030 inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.276.936/0001-79, devidamente ~~registrado~~ registrada na CVM sob o nº 10324 (“Auditor Independente”).

4.2.3- Conforme necessidade, o Administrador poderá, em nome do Fundo e mediante aprovação dos ~~Cotistas~~ cotistas em Assembleia Geral, contratar empresa especializada para prestar os serviços de consultoria imobiliária para o Fundo (“Consultor Imobiliário”).

4.3- Respeitados os limites estabelecidos neste Regulamento e, sem prejuízo da contratação e delegação de poderes, o Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas

bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, transigir, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pelas decisões tomadas pelos ~~c~~Cotistas do Fundo reunidos em Assembleia Geral de Cotistas e demais disposições aplicáveis.

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

4.3.2- São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

I— usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

II— omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, ~~deixou-deixar~~ de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

III— adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

IV— tratar de forma não equitativa os ~~Cotistas~~cotistas.

4.3.3- O Administrador e pessoas a estes ligadas, conforme definidas no item 20.1.2 abaixo, devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

4.3.4- O Administrador será, nos termos e condições previstos na Lei 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento, ou, ainda, conforme as determinações das Assembleias Gerais de Cotistas.

4.4- O Administrador proverá o Fundo dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante terceiros contratados, devidamente habilitados para a prestação dos serviços, abaixo listados:

I— Por meio do Gestor e ~~de consultoria especializada~~ Consultor Imobiliário, caso aplicável, a análise e acompanhamento dos imóveis/empreendimentos imobiliários;

II— Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos ativos do Fundo;

III— Escrituração das Cotas;

IV— Custódia de ativos financeiros;

V— Auditoria independente, por meio da contratação do Auditor Independente; e

VI— Gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, ~~inclusive mediante a contratação de um gestor, se for o caso~~ ser realizada pelo Gestor.

4.6.1- Caso o ~~F~~fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, o Administrador poderá, a seu exclusivo critério, contratar terceiro autorizado pela CVM a prestação do serviço de administração de carteira, sem necessidade de realização de Assembleia Geral de Cotistas ou consulta formal para este fim.

V- DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

5.1- Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão do Administrador e do Gestor, mediante ~~prévia-prévia~~ aprovação do Comitê de Investimentos, segundo uma política de investimentos de forma a proporcionar ao ~~Cotista-cotista~~ remuneração adequada para o investimento realizado,

inclusive por meio do pagamento de remuneração advinda da exploração dos empreendimentos imobiliários e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, mediante locação, arrendamento ou outra forma legalmente permitida, bem como do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio do Fundo.

5.1.1- A política de investimentos a ser adotada, mediante ~~previa~~prévia aprovação do Comitê de Investimentos, pelo Administrador e pelo Gestor consistirá na aplicação de recursos do Fundo primordialmente na aquisição de terrenos para construção de empreendimentos imobiliários voltados inclusive para operações logísticas, residenciais, comerciais ou industriais, na aquisição de empreendimentos imobiliários em construção ou prontos, voltados para operações logísticas, residenciais~~ou~~, industriais, ~~para~~ exploração comercial em geral, bem como outros imóveis com potencial geração de renda, e bens e direitos a eles relacionados, ou na aquisição de ações ou cCotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, Cotas de Fundos de Investimento em Participações (“FIP”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo, bem como cCotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário, não sendo objetivo direto e primordial do Fundo obter ganhos de capital com a compra e venda de empreendimentos imobiliários, em curto prazo.

5.1.2- Para atender às necessidades de liquidez do Fundo e observar os critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, as disponibilidades financeiras do Fundo que ainda não tenham sido distribuídas aos cCotistas poderão ser aplicadas, a exclusivo critério do Administrador ou do Gestor, conforme aplicável, em títulos públicos ou privados e em valores mobiliários, incluindo mas não se limitando a ~~c~~Cotas de fundos de investimento, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário, emitidos por instituições financeiras classificadas como de baixo risco de crédito por agência classificadora de risco em funcionamento no país.

5.1.3- É vedado ao Fundo contratar quaisquer operações com derivativos mesmo para fins de proteção patrimonial.

5.2- O objeto do Fundo e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

VI- DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

6.1- Poderão constar do patrimônio do Fundo, para consecução de seu objeto social:

I- ~~Preponderantemente, o~~Os ativos descritos no item 2.1 acima;

II- Títulos públicos ou privados e valores mobiliários a que se referem os subitens 5.1.1 e 5.1.2, acima;

III- Direitos sobre imóveis;

IV- Letras Hipotecárias;

V- Letras de Crédito Imobiliário;

VI- Certificados de Recebíveis Imobiliários; e

VII- Cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, adquiridos com a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em imóveis;;-e

~~VII- Ações ou Cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo.~~

6.2- Para os fins deste Regulamento, entender-se-á por patrimônio líquido do Fundo a soma dos ativos do Fundo, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.

VII- DAS COTAS

7.1- As Cotas ~~do Fundo~~ correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural.

7.1.1- A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo.

7.1.2- As Cotas ~~do Fundo~~ podem ser objeto de desdobramento, mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que deverá determinar os termos e condições do referido desdobramento.

7.2- O Fundo manterá contrato com instituição devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das Cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cCotista (“Banco Escriturador”).

7.3- O Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de Cotas até, no máximo, 03 (três) dias úteis antes da data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de cCotistas votantes. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas, se houver, será comunicado aos Cotistascotistas no edital de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

7.3.1- Independente do disposto no item 7.3, anterior, poderá votar o cotista devidamente registrado como tal na data de convocação da Assembleia Geral do Fundo nos termos do item 16.9.

7.4- Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo: (a) o Administrador, o Gestor e o Consultor Imobiliário; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador, do Gestor e do Consultor Imobiliário; (c) sociedades ligadas ao Administrador, ao Gestor e ao Consultor Imobiliário, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os demais prestadores de serviço do Fundo, inclusive seus sócios, diretores e funcionários.

7.4.1- Não se aplica o disposto no item 7.4, acima, quando: (i) os únicos Cotistascotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c) e (d); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cCotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

7.4.2- Não se aplica, ainda, o disposto no item 7.4, acima, especificamente na hipótese de as matérias objeto de deliberação na Assembleia Geral de Cotistas serem aquelas previstas nos incisos V, XII e XIII do item 16.1, abaixo, a fim de que os direitos dos titulares das Cotas não sejam prejudicados, com o que os cCotistas do Fundo desde já concordam, ao ingressarem no Fundo mediante assinatura do respectivo tTermo de aAdesão a este Regulamento (“Termo de Adesão”).

7.5- Os cCotistas do Fundo:

I- Não poderão exercer qualquer direito real sobre o patrimônio do Fundo; e

II- Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

7.5.1- De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o ~~Cotista~~ cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

VIII- DA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

8.1- O Fundo terá patrimônio previsto correspondente a até, R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), captados por meio da distribuição da 1ª e 2ª ~~e~~ Emissão de Cotas, na forma abaixo.

8.1.1- O montante total da 1ª ~~e~~ Emissão efetuada pelo Fundo corresponde a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), divididos em 50 (cinquenta) Cotas, no valor de R\$1.000,00 (um mil reais) cada, integralmente subscritas e integralizadas.

8.1.2- O montante total da 2ª ~~e~~ Emissão de Cotas ~~do Fundo~~ composta de, até, 150 (cento e cinquenta) Cotas (“Montante Total da 2ª Emissão”), que serão objeto de oferta pública, nos termos da Instrução CVM 476 (“Oferta”).

8.1.3- O preço de emissão das Cotas corresponderá ao valor da Cota no fechamento do dia útil imediatamente anterior à subscrição. Será admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 2ª Emissão, desde que sejam subscritas ao menos 12 (doze) Cotas (“Montante Mínimo da 2ª Emissão”), sendo que o saldo não colocado será cancelado pelo Administrador.

8.1.4- As Cotas de cada emissão do Fundo deverão ser integralizadas, em moeda corrente ou mediante a conferência de bens imóveis ou direitos relativos a imóveis, em até 180 (cento e oitenta dias), nos termos do item 8.5 abaixo, em moeda corrente em até 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do boletim de subscrição de Cotas ~~do Fundo~~, prorrogável mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, observados ainda os itens 8.4 e 8.5 abaixo.

8.2- Os serviços de distribuição das Cotas serão prestados pelo Administrador que, em nome do Fundo, também poderá contratar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.

8.2.1- A subscrição será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização.

8.2.2- Quando da subscrição, cada ~~Cotista~~ cotista deverá assinar o Termo de Adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, ~~onde no qual~~ indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail) e outras informações determinadas pelo Administrador. Caberá a cada ~~Cotista~~ cotista informar ao Administrador a alteração de seus dados cadastrais.

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

8.2.4- Farão jus aos resultados distribuídos pelo Fundo, em cada mês, somente o(s) Cotista(s) que estiver(em) adimplente(s) com suas obrigações de integralização de Cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

8.2.5- Não será cobrada taxa de ingresso ou taxa de saída dos ~~Cotistas~~cotistas do Fundo.

8.2.6- As Cotas emitidas pelo Fundo, após integralizadas, não serão negociadas no mercado secundário, observado o disposto no item 8.2.7, abaixo.

8.2.7- As Cotas, após integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, poderão, caso haja interesse dos cotistas e após a obtenção do competente registro, ser negociadas secundariamente em mercado de balcão organizado da CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”) e/ou no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”).

8.3- O prazo máximo para a subscrição da totalidade das Cotas previstas neste artigo é de até 6 (seis) meses, a contar da data ~~de publicação do Anúncio de Início de Distribuição~~do início da distribuição, observadas as condições para a extensão deste prazo, conforme disposto na Instrução CVM 476, para as Cotas da 2ª ~~E~~missão do Fundo.

8.4- O Fundo, por ser destinado exclusivamente a Investidores Qualificados, poderá:

I- admitir a utilização de títulos e valores mobiliários na integralização de Cotas, com o estabelecimento de critérios detalhados e precisos para a adoção desses procedimentos;

II- dispensar a elaboração de Prospecto;

III- dispensar a publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição;

IV- ~~dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito; e~~

V- prever a existência de Cotas com direitos ou características especiais quanto à ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso de seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação do Fundo.

8.5- Por proposta do Administrador, o Fundo poderá, encerrado o processo de emissão previsto no item 8.1 e seus subitens, acima, realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas na forma do Capítulo XVI, abaixo, observado que:

I- O valor de cada nova Cota será fixado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão;

II- Ao(s) ~~c~~cotista(s) em dia com suas obrigações para com o Fundo fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, por prazo não inferior a 05 (cinco) dias, contados da data de concessão do registro de distribuição das novas Cotas pela CVM;

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

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

8.6- Para as eventuais novas emissões de Cotas ~~do Fundo~~, a Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da Instrução CVM 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e/ou da Instrução CVM 476.

8.6.1- Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida ~~o~~ oferta de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a ~~o~~ oferta seja cancelada, fica o Administrador obrigado a ~~ratear-reembolsar entre-aos~~ subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

8.7- Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

8.8- Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas ~~do Fundo~~ por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, desde que se enquadre no público alvo do Fundo, conforme previsto neste Regulamento.

8.8.1- Não obstante o disposto no item 8.8, acima, nos termos da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada (“Lei 9.779/99”), o percentual máximo que o empreendedor, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento).

8.9- O valor mínimo para subscrição para Os investidores ~~qualificados do Fundo, que sejam assim (a)~~ enquadrados ~~por se tratarem de pessoas naturais e jurídicas nos termos do inciso~~ IV do artigo 109 da Instrução CVM-nº 409, ~~de 2004, deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da oferta da 2ª Emissão, quotas no montante mínimo de de~~ R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), ~~(b) – por investidor. Para os demais investidores, enquadrados como investidores qualificados em razão de qualquer dos outros enquadrados nos demais incisos do referido artigo 109 da Instrução CVM 409, o valor mínimo de subscrição é de~~ R\$300.000,00 (trezentos mil reais). ~~Não há limite máximo de investimento exceto para –eEFPC que estão sujeitas as restrições –, ressalvadas as Entidades Fechadas de Previdência Complementar – que não poderão deter mais do que o percentual definido pela estabelecidas na~~ Resolução CMN 3.792/09, bem como deverão observar as restrições constantes da Resolução CMN 3.922/10, ~~não haverá limite máximo por Cotista para a subscrição de Cotas do Fundo~~, observado, ainda, o disposto no item 8.8.1, acima.

IX- DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO GESTOR

9.1- São atribuições do Gestor, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável:

I– ~~gerir~~ a carteira dos ativos de renda fixa, empregando nas atividades de gestão da carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da Política de Investimento;

II. ~~prestar~~ prestar assessoria para que o Administrador decida acerca da distribuição de rendimentos e amortização parcial das Cotas;

III. ~~selecionar~~ selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimentos e os termos do Regulamento;

IV. ~~empregar~~ empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por ele cometidas;

V. ~~transferir~~ transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;

VI. ~~observar~~ observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento;

VII. ~~cumprir~~ cumprir as deliberações da Assembleia Geral;

VIII. ~~sugerir~~ sugerir ao Administrador proposta de emissão de novas Cotas, a ser submetida à Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento;

IX. ~~não praticar~~ não praticar atos que possam ferir a relação de confiança mantida com os ~~Cotistas~~ Cotistas;

X. ~~celebrar os negócios jurídicos e~~ realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo; e

XI. prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo Comitê de Investimentos, pelo Fundo e/ou pelo Administrador;

XII. indicar potenciais inquilinos interessados em locar os imóveis desocupados para aprovação do Administrador, bem como análise dos documentos cadastrais do inquilino previamente à aprovação do Fundo;

XIII. assessoramento ao Administrador em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo Fundo, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento;

XIV. observar, cumprir e fazer cumprir as disposições da Lei Complementar nº 109, de 29 de maio de 2001, da Resolução CMN 3.792/09, da Resolução CMN 3.922/10 e posteriores alterações e das demais normas aplicáveis às EFPC, no que couber ao exercício da atividade de gestão de carteiras de fundos de investimento em participações;

XV. ~~indicação indicar de~~ empresa especializada, podendo ser empresa integrante do seu grupo econômico, que será responsável pela administração dos empreendimentos imobiliários; e

XVI. votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos ~~Ativos Financeiros~~ Ativos Financeiros detidos pelo Fundo, conforme política de voto registrada na ANBIMA, descrita no seguinte endereço eletrônico: <http://www.planner.com.br> www.infraasset.com.

9.1.1- O Gestor, por meio de consultoria especializada, manterá departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos imóveis/empreendimentos imobiliários que compõem a carteira do Fundo.

X- DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1- A Assembleia Geral de Cotistas ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o inciso I do item 19.1 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

10.1.1- Entende-se por “resultado do Fundo” o produto decorrente do recebimento dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, excluídos os valores da depreciação dos imóveis, as despesas operacionais, despesas relativas ~~à~~ Reserva de Contingência, conforme abaixo definida, ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (“ITBI”), as despesas operacionais e financeiras e demais despesas previstas nos contratos relativos aos imóveis e neste Regulamento para a manutenção do Fundo, de conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011 (~~“ICVM 516”~~).

10.1.2-- Para arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis/empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, será formada uma reserva de contingência (a “Reserva de Contingência”) pelo Administrador, a qualquer momento, mediante anuência prévia dos ~~c~~Cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos ~~c~~Cotistas ou conforme deliberado Assembleia Geral de Cotistas, limitado ao valor máximo total de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, exemplificativamente enumeradas no ~~p~~Parágrafo ~~ú~~Único do Artigo 22 da ~~Lei do Inquilinato~~ (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada), a saber:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habilidade do edifício;
- d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; e
- e) constituição de fundo de reserva.

10.2- O Fundo deverá distribuir a seus ~~c~~Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho ou 31 de dezembro de cada ano.

10.3- Os valores que mensalmente forem pagos aos ~~c~~Cotistas se darão a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da

Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas ordinária, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

10.4- Farão jus aos rendimentos de que trata o item 10.3, acima, os titulares de Cotas ~~de Fundo~~ no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Banco Escriturador.

XI- DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

11.1- Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do Fundo:

I- Se for o caso, providenciar a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis onde estiverem matriculados os imóveis objeto do Fundo e nos respectivos títulos aquisitivos, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei 8.668/93, fazendo constar que tais ativos:

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

II- Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros dos ~~c~~Cotistas e de transferência de Cotas;
- b) os livros de presença e atas das Assembleias Gerais de Cotistas e das Assembleias do Comitê de Investimentos;
- c) a documentação relativa às operações e patrimônio do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e patrimônio do Fundo; e
- e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Gestor, do Auditor Independente, do Consultor Imobiliário e dos profissionais ou empresa contratados nos termos dos itens 4.1 e seguintes deste Regulamento, se for o caso;

III- Celebrar os negócios jurídicos e realizar, quando aplicável e conforme orientações do Gestor, todas as operações necessárias à execução da ~~política de investimentos do Fundo~~ Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

IV- Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

V- Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

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

VII- 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;

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

IX- Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

X- Observar as disposições constantes deste Regulamento e as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

XI- Supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor e por terceiros eventualmente contratados pelo Fundo, nos termos da regulamentação em vigor;

XI- Dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos Financeiros detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas;

XII- Fornecer ao ~~Cotista~~cotista, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas:

a) ~~o~~um exemplar do Regulamento do Fundo;

b) ~~o~~o Prospecto de ~~o~~o Oferta ~~p~~pública de Cotas ~~do Fundo~~, se for o caso; e

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

XIII- Cumprir e, na medida de suas atribuições, fazer cumprir, todas as disposições constantes deste Regulamento, da Resolução CMN 3.792/09 e da Resolução CMN 3.922/10, conforme alteradas;;

11.2- É vedado ao Administrador, no exercício de suas atividades e utilizando recursos ou ativos do Fundo:

I- Receber depósito em sua conta corrente;

II- Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos cotistas sob qualquer modalidade;

III- Prestar fiança, aval, bem como aceitar-se ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;

IV- Aplicar, no exterior, recursos captados no país;

V- Aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

VI- Vender à prestação as Cotas ~~do Fundo~~, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital, caso assim aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas ~~do Fundo~~;

VII- Prometer rendimento predeterminado aos ~~c~~Cotistas;

VIII- Realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador;

IX- Constituir ônus reais sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo;

X- Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

XI- Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

XII- Praticar qualquer ato de liberalidade.

11.2.1- A vedação prevista no inciso IX acima não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

11.3- É vedado, ainda, ao Administrador e ao Gestor:

I- Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas;

II- Valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas ~~do Fundo~~; e

III- Adquirir, para seu patrimônio, Cotas ~~do Fundo~~.

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

11.5- O Administrador não será responsabilizado nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos ~~Cotistas~~cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares.

11.6- O Administrador, seus administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas no item 11.4, acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pelo Administrador, conforme aplicável, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.

11.6.1- A obrigação de ressarcimento imediato prevista no item 11.6, acima, abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

11.6.2- O disposto neste item 11.6 e seus subitens prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

11.6.3- A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste item 11.6 e seus subitens está condicionada a que o Administrador, conforme aplicável, seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o Fundo e ~~os Representantes dos os c~~Cotistas acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, ~~através dos Representantes dos Cotistas~~ ou de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando o Administrador desde logo autorizado a constituir *ad referendum*, a provisão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

11.6.4- A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste item 11.6 e seus subitens, no caso de o Administrador, conforme aplicável, seus administradores, empregados ou prepostos pretender firmar acordo judicial ou extrajudicial, dependerá de prévia anuência da Assembleia Geral de Cotistas.

XII- DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

12.1- O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

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

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

II- Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras existentes e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção, na hipótese de imóveis em construção integrarem diretamente o patrimônio do Fundo;

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

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

~~a1)~~ - descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

~~2b)~~ programa de investimentos para o semestre seguinte;

~~3c)~~ - informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre:

i) ~~1)~~ a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentram as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;

ii) ~~2)~~ -as perspectivas da administração para o semestre seguinte;

iii) ~~3)~~ o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório. O valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo será estimado com base em relatório a ser disponibilizado pelo Consultor Imobiliário, ou por empresa de consultoria especializada, contratada pelo Fundo, para prestar, exclusivamente, o serviço de avaliação dos empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes da carteira do Fundo;

~~4d)~~ relação das obrigações contraídas no período;

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

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

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

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

VI- Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;

VII- Enviar a cada ~~Cotista, cotista,~~ no prazo de até 08 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

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

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

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

13.1.1- A publicação de informações referidas no item 13.1, acima, deve ser mantida disponível aos Cotistascotistas na sede do Administrador, bem como na página na rede mundial de computadores do Administrador.

13.1.2- As informações referidas no inciso X do item 13.1, acima, serão enviadas pelo Administrador aos Cotistascotistas, via correio eletrônico e/ou via correspondência expedida com aviso de recebimento.

13.1.3- O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

13.1.4- Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis no endereço físico do Administrador, qual seja, Rua Dr. Renato Paes de Barros, 750, 16º andar, CEP: 04530-001, Itaim, na cidade e Estado de São Paulo ou no endereço eletrônico: www.planner.com.br.

13.1.5- O Administrador deverá, ainda, (i) disponibilizar aos Cotistascotistas via correio eletrônico e (ii) enviar ao mercado em que as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as seguintes informações:

I- Edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais, no mesmo dia de sua convocação;

II- Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;

III- Prospecto, se houver, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oOferta Ppública de-para distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400; e

IV- Fatos relevantes.

13.1.5.1- A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistascotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas ~~do Fundo~~, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas ~~do Fundo~~.

13.1.5.2- Considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista-cotista.

XIV- DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DEMAIS REMUNERAÇÕES

14.1- Pelos serviços de administração, custódia, controladoria, escrituração de Cotas e gestão, será devida pelo Fundo uma taxa de administração (“Taxa de Administração”), correspondente a 1,20% (um vírgula dois por cento) ao ano, calculada sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, a qual será apropriada por dia útil como despesa do Fundo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subseqüentesubsequente, com um mínimo mensal de R\$30.000,00 (trinta mil reais).

14.1.2- As remunerações do Custodiante, Controlador e Escriturador de Cotas e do Gestor serão deduzidas da Taxa de Administração devida ao Administrador e pagas diretamente pelo Fundo.

14.1.3- Taxa de Ingresso e Saída: Não há.

14.1.4- Taxa de Performance: 20% de todo o rendimento (distribuição de resultado, amortização de cotas ou liquidação, mas não se limitando a estes)- ~~do Cotista da Cota~~ que exceder a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, conforme calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, IPCA/IBGE acrescido de 7,00% a.a. O valor da Taxa de Performance será cobrado por período semestral, calculado e provisionado diariamente, e será apropriado no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao vencimento de cada semestre ou na ocorrência de resgates, após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração.

14.2- Na hipótese de o Administrador deixar de administrar o Fundo, por descredenciamento da CVM ou por destituição deliberada pelos ~~Cotistas~~cotistas em Assembleia Geral regularmente convocada e instalada, o Administrador fará jus a receber a taxa de administração, a ser paga *pro rata temporis*, observado o período de exercício efetivo das funções do Administrador, o prazo de duração do Fundo e o critério previsto no item 14.1, I, acima.

XV- DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

15.1- O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas ou de sua renúncia.

15.1.1- Na hipótese de renúncia, ficará o Administrador obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto e sucessor ou deliberar a liquidação do Fundo a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até concluída a formalidade de transferência dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos, observado o disposto no item 15.1.7 abaixo.

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

15.1.3- Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos ~~Cotistas~~cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

15.1.4- O Administrador permanecerá no exercício de suas funções até ser eleito novo administrador do Fundo, observado o disposto no item 15.1.7 abaixo.

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

15.1.6- Após concluído o procedimento referido no subitem 15.1.1, alínea (ii), acima, os ~~Cotistas~~cotistas eximirão o Administrador de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

15.1.7- Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador ou não deliberar pela liquidação do Fundo no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da renúncia ou destituição do Administrador, o Administrador procederá à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos ~~Cotistas~~cotistas.

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

15.2.1- Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida na alínea (ii) do subitem 15.1.1, acima.

15.2.2- Aplica-se o disposto na alínea (ii) do subitem 15.1.1, acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em ~~consequência~~consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

15.2.3- Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, ~~o Banco Central do Brasil~~CVM nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do Fundo, ficando ~~a instituição liquidante~~o antigo Administrador, em liquidação, obrigado a arcar com os custos de remuneração do administrador assim nomeado.

15.3- Nas hipóteses referidas nos itens e 15.1 e 15.2, acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

15.3.1- A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

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

XVI- DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

16.1- Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

I- Exame anual, das contas relativas ao Fundo, e ~~deliberar sobre as~~ demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;

II- Alteração ~~deste~~este Regulamento ~~do Fundo~~;

III- Destituição do Administrador, ou eleição de seu substituto nos casos de renúncia, destituição, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial;

IV- Destituição do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário;

V- ~~Autorização para a emissão~~ Emissão de novas Cotas ~~do Fundo~~;

VI- ~~Deliberação sobre a fusão~~ Fusão, incorporação, cisão, dissolução e liquidação do Fundo;

VII- Eleição e destituição dos representantes dos Cotistas ~~cotistas~~;

VIII- Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas ~~do Fundo~~, se for o caso;

IX- Aumento das despesas e encargos do Fundo previstos no artigo 47 da Instrução CVM 472;

X- ~~Deliberação sobre as situações~~ Situações de conflitos de interesses nos termos do Capítulo XX deste Regulamento;

XI- Prorrogação do prazo de duração do Fundo;

XII- Alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

XIII- Eleição e/ou destituição do Comitê de Investimentos; e

XIV- Eleição dos substitutos do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário nos casos de renúncia, destituição, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial.

16.1.1- A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I do item 16.1, acima, deverá ser realizada, anualmente, até 04 (quatro) meses após o término do exercício.

16.1.2- O Regulamento do Fundo poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral, ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a indispensável comunicação aos Cotistas ~~cotistas~~.

16.2- Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

16.2.1- A Assembleia Geral também pode ser convocada por Cotistas ~~cotistas~~ que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas ~~cotistas~~, observado o disposto no presente Regulamento.

16.2.2- O Administrador 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 Geral, e mantê-los lá até a sua realização.

16.3- A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por ~~correspondência~~ correio eletrônico e/ou via correspondência expedida com aviso de recebimento encaminhada a cada Cotista ~~cotista~~ e divulgada na página do Administrador na rede mundial de computadores.

16.3.1- 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 Geral.

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

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

16.3.4- 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 Geral.

16.3.5- A presença da totalidade de ~~Cotistas~~cotistas supre a falta de convocação.

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

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

16.6- A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de ~~Cotistas~~cotistas, exceto: (i) nos casos de deliberação sobre os incisos II, VI, VIII e X do item 16.1 deste Regulamento, que dependerão de um quórum de instalação de, no mínimo, titulares representando 50% (cinquenta por cento) das Cotas ~~emitidas em circulação pelo Fundo~~; e (ii) nos casos de deliberação sobre os incisos IV e V do item 16.1 deste Regulamento, que dependerão de um quórum de instalação de, no mínimo, titulares representando 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas ~~emitidas pelo Fundo~~em circulação.

16.7- Nas Assembleias Gerais de Cotistas caberá a cada Cota 1 (um) voto.

16.8- As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou realizadas através de consultas serão tomadas por maioria de votos dos ~~Cotistas~~cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvados os ~~quóruns~~quóruns qualificados dispostos nos subitens 16.8.1, 16.8.2 e 16.8.3.

16.8.1- Dependerão da aprovação de ~~Cotistas~~cotistas que representem metade, no mínimo, das Cotas ~~emitidas em circulação~~ as deliberações referentes às matérias previstas nos incisos II, VI, VIII e X do item 16.1 deste Regulamento.

16.8.2- Dependerão da aprovação de ~~Cotistas~~cotistas que representem 95% (noventa e cinco por cento), no mínimo, das Cotas ~~emitidas em circulação~~ as deliberações referentes às matérias previstas nos incisos IV e V do item 16.1 deste Regulamento.

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

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

16.10- O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

16.10.1- É facultado a qualquer ~~Cotista~~ cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais ~~Cotistas~~ cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos estabelecidos na Instrução CVM 472.

16.10.2- O Administrador ~~do Fundo~~ que receber a solicitação de que trata o subitem 16.10.1, acima, pode:

- I- Entregar a lista de nomes e endereços dos ~~Cotistas~~ cotistas ao ~~Cotista~~ cotista solicitante, em até 02 (dois) dias úteis da solicitação; ou
- II- Mandar, em nome do ~~Cotista~~ cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo ~~Cotista~~ cotista solicitante, em até 05 (cinco) dias úteis da solicitação.

16.10.3- O ~~Cotista~~ cotista que utilizar a faculdade prevista no subitem 16.10.1, acima, deverá informar o Administrador do Fundo do teor de sua proposta.

16.10.4- O Administrador do Fundo pode cobrar do ~~Cotista~~ cotista que solicitar a lista de que trata o subitem 16.10.1, acima, os custos de emissão de referida lista, nos termos do inciso I do subitem 16.10.2, acima, caso existam.

16.10.5- Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador ~~do Fundo~~, em nome de ~~Cotistas~~ cotistas, nos termos do inciso II do subitem 16.10.2, acima, serão arcados pelo Administrador ~~do Fundo~~.

XVII- DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

17.1- A Assembleia Geral de Cotistas pode nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos imobiliários ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos ~~C~~ cotistas.

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

- I- Ser ~~Cotista~~ cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do ~~Cotista~~ 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 do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

XVIII- DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

18.1- Constituem encargos do Fundo (“Encargos do Fundo”):

I- Taxa de Administração;

II- ~~Taxas, impostos ou contribuições~~ **Tributos** 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~~ **cotistas** previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472;

IV- Gastos da distribuição primária de Cotas, incluindo as taxas de distribuição das Cotas e de estruturação do Fundo e da ~~o~~ **Oferta p**ública, 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, bem como honorários e despesas de controladoria do Fundo;

VI- Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio, se for o caso;

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 relacionados às atividades de consultoria especializada;

IX- Honorários e despesas relacionados às atividades de empresa especializada para administrar os empreendimentos imobiliários, bem como a exploração e a comercialização dos respectivos imóveis, se for o caso;

X- Honorários e despesas relacionados à atividade de gerenciamento das obras contratadas pelo Fundo;

XI- Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções, se for o caso;

XII- Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XIII- Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

XIV- Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM 472;

XV- Gastos com a avaliação dos ativos do Fundo a que se refere o subitem 6.2.2, acima;

XVI- Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis dos empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e

XVII- Taxas de ingresso e saída dos ~~f~~Fundos ~~em~~de que o Fundo seja ~~Cotista,cotista~~, se for o caso.

18.1.1- Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento, na Instrução CVM 472 ou na regulamentação em vigor como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

XIX- DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

19.1- O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente pelo Auditor Independente.

19.1.1- O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de julho e término em 30 de junho de cada ano.

19.1.2- As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo. As demonstrações contábeis deverão ser elaboradas incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições regulamentares aplicáveis, as disposições da Resolução CMN 3.792/09 e da Resolução CMN 3.922/10, conforme alteradas, e demais normas aplicáveis às EFPC, assim como as constantes do presente Regulamento.

XX- DOS CONFLITOS DE INTERESSE

20.1- Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo, o Administrador, o Gestor e/ou o Consultor Imobiliário dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

20.1.1- As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I- A alienação de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor e/ou pessoas a eles ligadas;

II- A aquisição, pelo Fundo, de bens e direitos de propriedade de devedores do Administrador e/ou do Gestor; e

III- A contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, para prestação de serviços para o Fundo.

20.1.2- Consideram-se pessoas ligadas:

I- A sociedade controladora ou sob controle do Administrador e/ou do Gestor, de seus administradores e acionistas;

II- A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador e/ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador e/ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

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

20.1.3- Não configura e não configurará situação de conflito de interesses, para o Fundo e seus ~~Cotistas~~cotistas, o fato de o Gestor e o Consultor Imobiliário serem pessoas ligadas a um ou mais ~~Cotistas~~cotistas do Fundo, com o que estes desde já concordam e aceitam, ao aderirem ao presente Regulamento.

XXI- DA CUSTÓDIA

21.1- Caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, exceto por ~~c-~~Cotas de fundos de investimento, o Administrador deverá firmar contrato de custódia, por meio do qual contratará, por conta e ordem do Fundo, o serviço de custódia de instituição financeira devidamente autorizada pela CVM, o qual será adiante designado como “Custodiante”.

21.1.1- O Custodiante ~~do Fundo~~ só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração do Fundo, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

XXII- DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

22.1- O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á por meio de Assembleia Geral de Cotistas, por deliberação de titulares representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas.

22.1.1- Na hipótese da Assembleia deliberar sobre a liquidação do Fundo, todas as Cotas serão resgatadas no prazo para resgate antecipado, pelo valor da Cota do dia do pagamento, calculado na forma deste Regulamento, observado o seguinte procedimento:

I- durante o prazo para resgate antecipado, as Cotas serão resgatadas, total ou parcialmente, em moeda corrente nacional, na medida em que o Fundo tenha recursos em moeda corrente nacional;

II- Somente haverá o pagamento das Cotas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas e após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

22.1.2- Não obstante o disposto no item 22.1.1, acima, caso os ~~Cotistas~~cotistas não cheguem a acordo comum referente aos procedimentos para o pagamento do resgate de Cotas, este poderá se dar mediante a entrega de ativos do Fundo aos ~~Cotistas~~cotistas via entrega de bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas.

22.1.2.1- Nos termos do item 22.1.2 acima, na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo serão dados em pagamento aos ~~Cotistas~~cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador

estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

22.1.2.2- No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistascotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista-cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistascotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistascotistas na forma do disposto neste item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

22.1.2.3- Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

22.1.3- O Fundo poderá amortizar, a qualquer tempo, parcial ou totalmente as suas Cotas a critério do Administrador, observada a recomendação do Gestor, nos termos do presente Regulamento.

22.2- Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

22.2.1- Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações 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.

22.3- Após a partilha de acordo com o subitem 22.1.1, acima, os Cotistascotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador.

22.3.1- Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistascotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

22.3.2- Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no subitem 22.3.1, acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

22.4- O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

22.5- Após a partilha dos ativos, o Administrador 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 pelo Administrador em caso de pagamento integral aos ~~Cotistas~~cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;

II- A demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o *caput*, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e

III- O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no ~~CNPJ~~—Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF.

XXIII - DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS

23.1- O Fundo terá um ~~c~~Comitê de ~~i~~Investimentos que será composto por até 5 (cinco) membros, dos quais 2 (dois) serão eleitos pelo Gestor e 3 (três) pelos ~~Cotistas~~cotistas do Fundo ~~com maior número de cotas~~ reunidos em Assembleia Geral (“Comitê de Investimentos”).

23.1.1- Será admitida a formação de chapas para a eleição dos membros do Comitê de Investimentos, sendo que o prazo para a inscrição das chapas, as condições de funcionamento e a forma de indicação de seus membros deverão ser estabelecidas no edital de convocação da Assembleia Geral que for realizada para deliberar sobre esta matéria.

23.2- O mandato dos membros do Comitê de Investimentos é de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

23.3- O Comitê de Investimentos tem como funções:

I- Determinar as diretrizes de investimento e desinvestimento do Fundo;

II- Deliberar sobre os prazos, forma e condições de todo e qualquer investimento em empreendimentos imobiliários, ou sobre alterações na composição da carteira do Fundo, observada a ~~P~~política de ~~I~~investimento ~~do Fundo~~;

III- Decidir sobre as questões relevantes de interesse do Fundo, inclusive aumento de participação nos empreendimentos imobiliários investidos, e a adoção de medidas judiciais e extrajudiciais na defesa dos interesses do Fundo;

IV- Aprovar todo e qualquer contrato, compromisso, termo ou ajuste de natureza diversa a ser firmado pelo Fundo;

V- Decidir sobre a forma de alienação dos ativos que compõem a carteira do Fundo, observado este Regulamento;

VI. Acompanhar as atividades do Administrador e do Consultor de Investimentos no cumprimento de suas obrigações referentes ao Fundo; e

VII- Tomar conhecimento sobre os termos e condições do desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários e sobre a evolução da comercialização/locação de cada um dos empreendimentos.

23.3.1- Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer tipo de remuneração do Fundo pelo desempenho de seus serviços.

23.3.2- O Comitê de Investimentos reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por trimestre e, extraordinariamente, sempre que os interesses do Fundo assim o exigirem.

23.3.3- As reuniões do Comitê de Investimentos serão convocadas, por escrito, pelo Administrador ou por qualquer um de seus membros, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, podendo ser dispensada a convocação quando estiverem presentes todos os membros.

23.3.4- As reuniões do Comitê de Investimentos instalar-se-ão com a presença da maioria de seus membros e poderão ser presenciais, ou realizadas por meio de teleconferência ou de consulta formal, observado o procedimento previsto no Regulamento. As deliberações do Comitê de Investimentos serão adotadas por maioria de votos de seus membros presentes, cabendo a cada membro um voto.

23.3.5- Das reuniões do Comitê de Investimentos serão lavradas as respectivas atas, ainda que em forma de sumário, as quais deverão ser assinadas por todos os membros do Comitê de Investimentos presentes e entregues ao Administrador, no prazo de até 5 dias úteis após a sua realização.

23.3.6- Os membros do Comitê de Investimentos deverão informar ao Administrador, e esta deverá informar aos ~~Cotistas~~cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o Fundo.

23.3.7- As decisões do Comitê de Investimentos não eximem o Administrador, nem as pessoas por esta contratadas para prestar serviços ao Fundo, das suas responsabilidades perante a CVM, os ~~Cotistas~~cotistas e terceiros, conforme disposto no Regulamento e na regulação em vigor.

XXIV- TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

24.1- A Lei 9.779/99 estabelece que os Fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

I- Distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

II- Apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

24.1.1- ~~Este~~ Regulamento ~~do Fundo~~ garante a distribuição de lucros prevista no inciso I do item 23.1, acima, sendo uma obrigação do Administrador fazer cumprir essa disposição.

24.2- De acordo com o inciso III do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, não haverá incidência do Imposto de Renda ~~R~~etido na ~~F~~onte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos:

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

II- O Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e

III- As Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

24.2.1- Nos termos do §4º do Artigo 66 da Instrução Normativa ~~RFB~~ da Secretaria da Receita Federal do Brasil (“SRF”) nº 1.022, de 5 de abril de 2010 (“IN SRF 1.022/10”), a isenção prevista no item 23.2 acima, alcança as operações realizadas por pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior, inclusive as realizadas por residentes ou domiciliados em país que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento).

24.2.2- Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos incisos I e II do item 23.2, acima; já quanto ao inciso III, o Administrador manterá, caso ~~seja a vontade do~~ solicitado pelos Cotistas, as Cotas registradas para negociação secundária única e exclusivamente no mercado de balcão organizado, inclusive no “SF Módulo de Fundos”, administrado e operacionalizado pela CETIP e/ou no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, nos termos do item 8.2.7.

24.3- Tratando-se de investidor estrangeiro não residente em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), os ganhos de capital auferidos na alienação das Cotas realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado serão isentos do Imposto de Renda (conforme Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, (“Lei 8.981/95”), artigo 81, §1º, e; IN SRF 1.022/10, artigo 69, caput).

24.3.1-- No que concerne aos rendimentos distribuídos pelo Fundo e o ganho de capital da alienação das Cotas fora da bolsa de valores ou mercado de balcão, auferidos pelos investidores mencionados no caput, estes estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da IN SRF 1.022/10 e Instrução Normativa SRF nº 208, de 27 de setembro 2002.

24.3.2-- A isenção mencionada no item 23.3, acima, não se aplica aos rendimentos auferidos em operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados nos termos da Lei nº 8.981/95, artigo 65, §4º; IN SRF 1.022/10, artigo 39.

24.3.3-- O tratamento diferenciado mencionado no item 23.3, acima, não se aplica, além da exceção mencionada no parágrafo anterior, aos casos de investidor estrangeiro residente em país ou jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), os quais estarão sujeitos as mesmas regras de tributação aplicadas aos investidores residentes no Brasil.

24.3.4- Observado o disposto neste item 23.3 e seus subitens, acima, os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Fundo, quando distribuídos a qualquer beneficiário, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento). Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação de Cotas também sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

24.4-- Nas liquidações de operações de câmbio por investidor estrangeiro, para ingresso de recursos no País, para aplicação no mercado financeiro e de capitais, incidirá o Imposto sobre Operações Financeiras (IOF/Câmbio) à alíquota ~~de 6% (seis por cento), nos termos do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, alterado pelo Decreto nº 7.330, de 18 de outubro de 2010~~ vigente.

24.4.1-- A liquidação de operações de câmbio para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro ~~continua está, na data deste Regulamento,~~ sujeita a alíquota zero.

24.4.2- O Administrador, Gestor e demais prestadores de serviços do Fundo não estão obrigados a manter este Capítulo XXIV atualizado, não se responsabilizando por alterações de natureza tributária que venham a impactar o Fundo, seus investimentos ou seus cotistas. Cabe exclusivamente aos cotistas e potenciais investidores consultar seus respectivos advogados e consultores financeiros para fins de análises tributárias em relação a investimentos no Fundo.

XXV- DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

25.1- Os termos e condições deste Regulamento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

25.2- Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha a ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

XXVI- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

26.1- O presente Regulamento e suas alterações serão levados a registro no Cartório de Registro e Títulos e Documentos localizados na sede do Administrador, em 08 (oito) dias contados da deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, conforme aplicável, e em 30 (trinta) dias quando a alteração advier de exigência legal ou regulamentar.

26.2- Para os fins deste Regulamento, considera-se “dia útil” todo aquele que não seja sábado, domingo ou feriado na República Federativa do Brasil, ~~e~~ na cidade de São Paulo, ou Estado de São Paulo—SP.

XXVII- DOS FATORES DE RISCO

27.1- Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Cotas ~~do Fundo~~, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e, em particular, avaliar fatores de risco de investimento no Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos descritos abaixo e aqueles que venham a ser descritos de tempos em tempos em eventuais nos p Prospectos ~~das Ofertas Públicas de distribuição de Cotas do Fundo~~, se houver. Não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas, não podendo o Administrador, o Gestor e demais prestadores de serviços serem responsabilizados por qualquer depreciação ou perda no valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo, pela inexistência de um mercado secundário para tais ativos, por eventuais prejuízos incorridos pelos cotistas quando da amortização de suas Cotas, entre outros eventos, nos termos deste Regulamento. Além disso os fatores de risco abaixo indicados não são taxativos:

27.1.1- Riscos Relacionados à Liquidez:

A aplicação em cCotas de ~~um~~ fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O ~~i~~Investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cCotas. Não há qualquer garantia de que haverá liquidez para negociação das Cotas no mercado secundário no momento desejado pelo cotista, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

~~Sendo assim, ainda, os fundos de investimento imobiliário em geral encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, conforme o caso. Especificamente no caso do Fundo, as Cotas somente serão objeto de registro para negociação caso assim seja solicitado pelos respectivos cotistas, não havendo, portanto, possibilidade de negociação de suas Cotas nestes mercados sem que ocorra, primeiro, o respectivo registro.~~

27.1.2- Riscos Relativos à Rentabilidade do Investimento:

O investimento em ~~c~~Cotas de ~~um~~ fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das ~~c~~Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo ~~respectivo f~~Fundo. No caso ~~em~~ ~~questão~~do Fundo, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da exploração comercial, locação e/ou da alienação dos empreendimentos imobiliários objeto de investimento do Fundo, excluídas as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo.

~~Não há qualquer garantia que o~~ Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados, ~~ou que o Fundo venha a perceber que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores em razão de seus investimentos de forma a garantir um retorno aos respectivos cotistas pagos pelos locatários e/ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários pertencentes ao Fundo.~~

27.1.3- Risco Relativo à Concentração e Pulverização ~~de Cotistas:~~

~~Não há neste Regulamento qualquer critério de diversificação ou concentração de cotistas. Neste sentido, p~~ Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas ~~do Fundo~~, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos cotistas.

27.1.4- Risco Relativo à Concentração e Pulverização de Ativos:

~~Não há, neste Regulamento, qualquer critério de diversificação ou concentração de ativos. Neste sentido, poderá ocorrer situação em que um único tipo de ativo ou emissor venha a fazer parte integrante do Fundo, o que poderá aumentar o risco de exposição do Fundo. Da mesma forma, poderá existir pulverização de ativos ou de emissores, de forma que determinados ativos ou emissores venham a comprometer a rentabilidade de outros ativos.~~

27.1.5- Risco de Crédito dos Ativos Financeiros da Carteira do Fundo:

~~Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos, incluindo, conforme o caso pagamento de juros e principal de suas dívidas.~~

~~Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez~~

O Fundo poderá deter títulos patrimoniais (incluindo ações ou quotas) de sociedades ou outros veículos, neste caso o Fundo estará sujeito ao próprio risco da sociedade ou do respectivo veículo, incluindo risco empresarial.

27.1.64- Risco de Diluição:

Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os ~~Cotistas~~~~cotistas~~ que subscreverem Cotas no âmbito das ~~ofertas iniciais~~~~Oferta~~ que não exercerem o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, correrão o risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

27.1.75- Risco de Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos:

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer prestador de serviços do Fundo~~Escrivador~~ ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas.

27.1.86- Risco de Atraso na Conclusão dos Empreendimentos Imobiliários:

Os empreendimentos imobiliários alvo de investimento pelo Fundo podem encontrar-se em fase de desenvolvimento. Neste caso, eventuais atrasos na conclusão dos empreendimentos imobiliários, na obtenção do correspondente “habite-se” e de outras aprovações governamentais, bem como a não entrega dos empreendimentos imobiliários por parte das respectivas construtoras aos respectivos adquirentes, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

27.1.97- Risco de Sinistro:

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto dos empreendimentos imobiliários, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

27.1.108- Risco de Contingências Ambientais:

Por se tratar de investimento em empreendimentos imobiliários, eventuais contingências ambientais em tais empreendimentos imobiliários podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para as ~~s~~Sociedades em que o Fundo invista, para ~~eventuais e~~Veículos de ~~i~~Investimentos e para o Fundo, circunstâncias estas que podem afetar a rentabilidade do Fundo e de suas Cotas.

27.1.11- Risco Regional:

O Fundo poderá aplicar em ativos imobiliários vinculados a determinadas regiões específicas, com ou sem concentração. Caso determinados ativos imobiliários estejam concentrados em determinadas localidades, o Fundo ficará sujeito aos riscos vinculados à respectiva localidade, como riscos de crédito, econômicos, judiciais, dentre outros fatos ou eventos de natureza específica, incluindo naturais como enchentes e alagamentos.

Ainda, deve-se levar em conta o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio do Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo.

Dessa forma, caso algum desses riscos venha a se concretizar, tais fatos ou eventos poderão afetar adversamente o Fundo e suas Cotas.

27.1.12- Não existência de Seguros:

Não há qualquer obrigatoriedade do Fundo, ou das empresas ou veículos investidos em contratar qualquer tipo seguro. Neste sentido, poderá ocorrer fatos ou eventos que venham afetar diretamente os ativos imobiliários ocasionando prejuízo ao Fundo e aos cotistas.

27.1.13- Risco Relativo às Receitas Projetadas:

Os principais riscos relativos às receitas projetadas e às despesas relevantes apresentadas nos estudos de viabilidade econômico-financeira que integram os laudos de avaliações dos imóveis e a possibilidade dos valores estimados não se concretizarem são: (a) riscos de não obtenção de locação ou risco de vacância, (b) alterações nos valores de aluguel, (c) depreciação no preço de imóveis, e (d) demais riscos atrelados ao setor que venham impactar a venda ou disponibilidade de qualquer imóvel detido direta ou indiretamente pelo Fundo.

27.1.149- Risco de Despesas Extraordinárias:

O Fundo, na qualidade de proprietário indireto dos empreendimentos imobiliários, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção ou conclusão dos empreendimentos imobiliários, sendo que o eventual pagamento de tais custos pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas ~~do Fundo~~.

27.1.150- Risco de Questionamento Estrutural:

Embora de uso comum pelo mercado, a estrutura utilizada para condução dos empreendimentos imobiliários pelas sSociedades investidas pode gerar questionamento de origem fiscal e, em última análise, aplicação de tributação diversa da observada, com possível aumento da carga tributária e, conforme o caso, ocasionar prejuízos às referidas proprietárias, podendo, eventualmente, afetar negativamente a rentabilidade do Investidor cotista.

27.1.161- Riscos Tributários:

~~A Lei n.º 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.~~

~~Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei n.º 11.033/04, alterada pela Lei n.º 11.196/05, 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.~~

~~Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal, que o benefício fiscal sobre o qual dispõe (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii)~~

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

~~Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei n.º 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei n.º 12.024/09.~~

~~As regras tributárias dos fundos estão vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, mas existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Não há qualquer garantia de que as isenções vigentes na data deste Regulamento, ou as alíquotas ou regras tributárias descritas neste Regulamento sejam revogadas ou alteradas em prejuízo ao Fundo ou aos cotistas.~~

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

O Capítulo XXIII deste Regulamento, referente à alteração de tratamento tributário do Fundo, contém informações adicionais sobre a tributação do Fundo e dos Cotistas na data deste Regulamento, não se responsabilizando o Administrador, o Gestor e demais prestadores de serviços em mantê-lo atualizado, sendo a análise e o risco tributário exclusivamente do cotista.

27.1.172- Risco de Influência na Economia Brasileira:

~~A economia brasileira vem se caracterizando por frequentes – e, ocasionalmente, substanciais – intervenções do Governo Federal, o qual muitas vezes altera as políticas cambiais, creditícias, fiscais e de outras naturezas para influenciar a economia do País, incluindo aumento das taxas de juros. Assim, nada obsta que o Governo Federal crie medidas no setor imobiliário que venham a afetar de maneira adversa o desempenho das atividades do Fundo ou do ramo imobiliário, causando, assim, um efeito adverso no patrimônio líquido do Fundo.~~**Risco Institucional**

~~A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.~~

~~Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.~~

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

27.1.183- Riscos Macroeconômicos Gerais:

~~Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro, a capacidade de pagamento e o equilíbrio econômico e financeiro no âmbito imobiliário, incluindo de eventuais devedores do Fundo ou dos próprios ativos integrantes da carteira do Fundo, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas ou políticas, assim como os demais fatores de risco descritos neste Capítulo, poderão resultar em perdas para os cotistas. O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.~~

~~O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os cotistas.~~

~~O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os cotistas. Ainda, as~~ atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas de nossa emissão podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

~~As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.~~

27.1.194- Risco Jurídico:

~~Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da~~ pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, a arquitetura e modelos financeiro, econômico e jurídico do Fundo, em situações de estresse, poderá haver resultar em perdas ao Fundo e aos por parte dos Investidores cotistas, incluindo em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

27.1.1206- Demais Riscos:

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer prestador de serviço, incluindo o Administrador e o Gestor, qualquer multa ou penalidade caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante dos eventos descritos neste Capítulo, desde que tais eventos não tenham se dado por dolo ou comprovada má-fé da do Administrador, ou do Gestor ou de terceiros prestador de serviço do Fundo.

A verificação de rentabilidade obtida pelas Cotas ou cotas de outros fundos de investimento imobiliários no passado ou existentes no mercado à época da realização da oferta não constitui garantia de rentabilidade aos cotistas.

~~XXVIII- DO FORO~~

~~28.1- Fica eleito o foro 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.~~

São Paulo, [---] de junho de 2015

Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII
Administrador: Planner Corretora de Valores S.A.