PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO
QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME Nº 34.736.432/0001-87

PERFAZENDO O MONTANTE TOTAL DE, INICIALMENTE,

R$100.055.060,00

(CEM MILHÕES, CINQUENTA E CINCO MIL E SESSENTA REAIS)

Autorregulação ANBIMA

REGISTRO CVM/SRE/RFI/2021/027, EM 13 DE MAIO DE 2021 // CÓDIGO ISIN Nº BRQMFFCTF007
CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO NA B3 Nº QIFF11 // TIPO ANBIMA: FII DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS GESTÃO ATIVA
SEGMENTO ANBIMA: TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

O **QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (atual denominação do Quatá Monetai Fundo de Fundos – Fundo de Investimento Imobiliário) (**"Fundo"**) está realizando uma emissão de até 1.058.000 (um milhão e cinquenta e oito mil) cotas (**"Emissão"** e **"Novas Cotas"**, respectivamente), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R$ 94,57 (noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos) cada Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo) (**"Preço de Emissão"**), fixado com base no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, divulgado no informe mensal do Fundo, referente ao mês de dezembro de 2020 e publicado em 14 de janeiro de 2021, nos termos da alínea "a" do parágrafo único do Art. 23 do Regulamento, aplicado um desconto de 6,82% (seis inteiros e oitenta e dois centésimos por cento), totalizando, inicialmente, até R$ 100.055.060,00 (cem milhões, cinquenta e cinco mil e sessenta reais) (**"Oferta"**), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas) eventualmente emitidas, a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**"Instrução CVM nº 400/03"**), e da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (**"Instrução CVM nº 472/08"**).

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2°, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 211.600 (duzentas e onze mil e seiscentas) Novas Cotas (**"Lote Adicional"**), a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Novas Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de encerramento da Oferta, sem a necessidade de novo pedido de registro ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta à CVM, totalizando a Oferta a quantidade de até 1.269.600 (um milhão, duzentas e sessenta e nove mil e seiscentas) Novas Cotas. Não haverá opção de distribuição de lote suplementar de cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 212.000 (duzentas e doze mil) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 20.048.840,00 (vinte milhões, quarenta e oito mil, oitocentos e quarenta reais) (**"Montante Mínimo da Oferta"**), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento. Caso não seja atingido o montante mínimo, a Oferta será cancelada. PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL VER ITEM 6.20 "DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA" NA PÁGINA 74 DESTE PROSPECTO.

Cada Investidor (conforme definido neste Prospecto) deverá subscrever a quantidade mínima de 11 (onze) Novas Cotas, equivalente a R$ 1.040,27 (mil e quarenta reais e vinte e sete centavos), salvo se ao final do Prazo de Colocação (conforme definido neste Prospecto) **(i)** restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas; ou **(ii)** houver necessidade da realização do procedimento de rateio proporcional em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas (**"Aplicação Inicial Mínima"**). A Aplicação Inicial Mínima prevista acima não é aplicável aos cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (conforme definido neste Prospecto).

A Oferta contará com a cobrança de taxa de distribuição primária, apurada com base nos custos estimados da Oferta, incluindo as comissões de coordenação, estruturação e distribuição a serem pagas ao Coordenador Líder. Desta forma, no ato da subscrição primária das Novas Cotas, os subscritores das Novas Cotas deverão pagar a taxa de distribuição primária correspondente ao valor de R$ 4,19 (quatro reais e dezenove centavos) por cada Nova Cota (**"Taxa de Distribuição Primária"**), sendo que cada Nova Cota subscrita custará R$ 98,76 (noventa e oito reais e setenta e seis centavos) aos respectivos subscritores, incluindo os Investidores que subscreverem cotas no âmbito Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional (**"Preço de Subscrição"**).

OFERTA	PREÇO DE EMISSÃO (R$)**	TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA (R$)***	TOTAL (R$)****
Por Cota da 2ª Emissão	94,57	4,19	98,76
Volume Total*	100.055.060,00	4.428.223,61	104.483.283,61

*** Sem considerar as Cotas do Lote Adicional e a possibilidade de distribuição parcial. ** O valor do Preço de Emissão das Cotas, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida). *** O valor em reais da Taxa de Distribuição Primária. **** Valor em reais equivalente ao somatório do Preço de Emissão e da Taxa de Distribuição Primária.**

A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62. (**"Coordenador Líder"**), será responsável por coordenar a Oferta, em regime de melhores esforços de colocação, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, e o Gestor, nos termos do artigo 30 da Instrução CVM nº 558/15 (conforme definido abaixo), e outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (**"B3"**), poderão ser contratadas pelo Coordenador Líder para realizar a distribuição das Novas Cotas no âmbito da Oferta.

Haverá Procedimento de Alocação (conforme definido neste Prospecto) no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais (conforme definidos neste Prospecto), sem lotes mínimos (observada a Aplicação Inicial Mínima) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e Intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE PEDIDOS DE SUBSCRIÇÃO, A PARTIR DA DATA A SER INDICADA NO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA, NA PÁGINA 77 DESTE PROSPECTO, PARA SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE COLOCAÇÃO.

O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS POR INVESTIDORES DA OFERTA QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ REDUZIR A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA **91** DESTE PROSPECTO.

A OFERTA FOI APROVADA E REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/RFI/2021/027, EM 13 DE MAIO DE 2021. Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (**"ANBIMA"**), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" vigente a partir de 20 de julho de 2020 (**"Código ANBIMA"**).

A administração do Fundo é realizada pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.° 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011 (**"Administradora"**).

A gestão do Fundo é realizada pela QUATÁ GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 7º andar, conjuntos 71 e 72, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 09.456.933/0001-62, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 9.911, expedido em 26 de junho de 2008 ("Gestor"), nos termos do contrato de gestão de carteira de fundo de investimento celebrado pelo Fundo e pelo Gestor, com interveniência da Administradora, por meio do qual o Fundo contratou o Gestor para gerir a carteira do Fundo, conforme previsto no regulamento do Fundo ("Regulamento").

Para dar suporte e subsidiar o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Ativos-Alvo, o Fundo contará com a consultoria especializada da Quatá Imob Consultoria Imobiliária Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 11º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 09.456.933/0001-62 ("Consultora Imobiliária"). Além de uma parcela da taxa de administração, a Consultora Imobiliária fará jus a uma Taxa de Performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 2° (segundo) dia do mês subsequente, diretamente pelo Fundo à Consultora Imobiliária, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas. A Taxa de Performance será de 20% (vinte por cento) do que exceder o Benchmark (definido abaixo), a ser calculada na forma prevista na seção 4.9.2, na página 43 deste Prospecto e no artigo 50, §6º do Regulamento.

A constituição do Fundo e a primeira versão do regulamento foram aprovados pela Administradora por meio de Instrumento Particular de Constituição, celebrado em 21 de agosto de 2019, o qual foi devidamente registrado perante o 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o n.º 1.565.981, em 23 de agosto de 2019 (**"Instrumento Particular de Constituição do Fundo"**), tendo o seu regulamento sido alterado posteriormente por: **(i)** Ato da Administradora para Alteração do Regulamento, celebrado em 11 de maio de 2020, dispensado de registro nos termos do art. 7º da Lei nº 13.874/2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil Brasileiro; **(ii)** Assembleia Geral de Cotistas, formalizada por meio de consulta formal nº 01/2020, apurada em 22 de junho de 2020; **(iii)** ato particular da Administradora para alteração do Regulamento, celebrado em 24 de junho de 2020, dispensado de registro nos termos do art. 7º da Lei n. 13.874/2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil Brasileiro; **(iv)** ato particular da Administradora para alteração do Regulamento, celebrado em 06 de julho de 2020, dispensado de registro nos termos do art. 7º da Lei nº 13.874/2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil Brasileiro; e **(v)** Assembleia Geral de Cotistas, realizada por meio de consulta formal, apurada em 11 de janeiro de 2021, que aprovou a versão do Regulamento atualmente em vigor.

Nos termos do artigo 23 do Regulamento, encerrada a Primeira Emissão, a Administradora, conforme recomendação da Consultora Imobiliária, está autorizada a deliberar por novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais). De tal forma, a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência (conforme definido neste Prospecto) conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados pela Administradora do Fundo por meio do ato particular celebrado em 4 de fevereiro de 2021, devidamente registrado no 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, sob o nº 1.594.997, em 16 de março de 2021.

As Novas Cotas da Oferta serão **(i)** distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativo (DDA), administrado pela B3; e **(ii)** negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3.

O objeto Fundo é a realização de investimentos imobiliários em geral, no mercado brasileiro, por meio da aquisição, preponderantemente, de cotas de outros fundos de investimento imobiliário cujos ativos imobiliários, conforme o caso, estejam localizados no território nacional (**"Ativos-Alvo"**) e complementarmente, investimento nos seguintes ativos (**"Demais Ativos"** e em conjunto com os Ativos-Alvo, **"Ativos"**): **(i)** Certificados de recebíveis imobiliários (**"CRI"**); **(ii)** Letras hipotecárias (**"LH"**); **(iii)** Letras de crédito imobiliário (**"LCI"**); **(iv)** Prédios e imóveis residenciais ou comerciais em geral, terrenos, vaga de garagem, localizados em todo o território nacional, ou direitos relativos a imóveis, resultantes da eventual execução de garantias atreladas aos Ativos-Alvo, aos Demais Ativos, ou ainda de eventual liquidação desses; **(v)** Cotas de fundos de investimento; **(vi)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundo de Investimento Imobiliários; **(vii)** Cotas de fundos de investimento em participações (**"FIP"**) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(viii)** Debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósitos de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimentos imobiliários; **(ix)** Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; **(x)** Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (**"FIDC"**) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliários e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e **(xi)** Letras imobiliárias garantidas (**"LIG"**).

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO OBJETIVO DO FUNDO VER ITEM 4.2 "OBJETIVO DO FUNDO" NA PÁGINA 39 DESTE PROSPECTO.

O INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTA UM INVESTIMENTO DE RISCO E, ASSIM, OS INVESTIDORES DA OFERTA QUE PRETENDAM INVESTIR NAS COTAS ESTÃO SUJEITOS A DIVERSOS RISCOS, INCLUSIVE AQUELES RELACIONADOS À VOLATILIDADE DO MERCADO DE CAPITAIS, À LIQUIDEZ DAS COTAS E À OSCILAÇÃO DE SUAS COTAÇÕES EM BOLSA, E, PORTANTO, PODERÃO PERDER UMA PARCELA OU A TOTALIDADE DE SEU EVENTUAL INVESTIMENTO. ADICIONALMENTE, O INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE AS COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA. ALÉM DISSO, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS, SENDO QUE OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM REALIZAR A VENDA DE SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, É VEDADA A SUBSCRIÇÃO DE COTAS POR CLUBES DE INVESTIMENTO, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 26 E 27 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 494/11 (CONFORME DEFINIDA NESTE PROSPECTO). O INVESTIMENTO EM COTAS DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO REPRESENTA UM INVESTIMENTO DE RISCO, QUE SUJEITA OS INVESTIDORES A PERDAS PATRIMONIAIS E A RISCOS, DENTRE OUTROS, AQUELES RELACIONADOS COM A LIQUIDEZ DAS COTAS, À VOLATILIDADE DO MERCADO DE CAPITAIS E AOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

ESTE PROSPECTO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

ESTE PROSPECTO ESTÁ DISPONÍVEL NOS ENDEREÇOS E PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA CVM, DA B3, DO COORDENADOR LÍDER, DA ADMINISTRADORA, E DO FUNDOS.NET, ADMINISTRADO PELA B3, INDICADOS NA SEÇÃO 3. "RESUMO DA OFERTA", NO ITEM "INFORMAÇÕES ADICIONAIS", NA PÁGINA 37 DESTE PROSPECTO. MAIS INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À ADMINISTRADORA, AO GESTOR, À CVM E À B3 NOS ENDEREÇOS INDICADOS NA SEÇÃO "3. RESUMO DA OFERTA", NA PÁGINA 22 DESTE PROSPECTO.

O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A ADMINISTRADORA E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

As informações contidas neste Prospecto estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do Prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto.

NOS TERMOS DO REGULAMENTO, O FUNDO BUSCARÁ ATINGIR A RENTABILIDADE ALVO DE SUPERAR A VARIAÇÃO DO ÍNDICE DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, DIVULGADO PELA B3 (IFIX) ("BENCHMARK"). O BENCHMARK NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. ADEMAIS, DIVERSOS FATORES PODERÃO AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO, NOTADAMENTE CONFORME DESCRITO NO REGULAMENTO, E SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 91 a 115 DESTE PROSPECTO. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

Não há garantia de que o tratamento aplicável aos Cotistas, quando da amortização/resgate de suas Novas Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas do Fundo e ao Fundo na presente data, vide item "8. Regras de Tributação" na página 85 deste Prospecto.

As Novas Cotas objeto da Oferta não contam com classificação realizada por agência classificadora de riscos.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e este Prospecto poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, à Administradora e à CVM.

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS NOVAS COTAS DESTE FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADORA OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SEU OBJETIVO E DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS QUE COMPÕEM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 91 a 115 DESTE PROSPECTO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO. ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDAS PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

COORDENADOR LÍDER

genial investimentos

COORDENADORES CONTRATADOS

Quatá Investimentos

genial Banco

GESTOR

Quatá Investimentos

ADMINISTRADORA

BRL TRUST INVESTIMENTOS

ASSESSOR LEGAL

FREITAS LEITE

CONSULTORA IMOBILIÁRIA

Quatá Imob

A DATA DESTE PROSPECTO É 14 DE MAIO DE 2021

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES 5

2. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO 20

3. RESUMO DA OFERTA 22

3.1. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 22
3.2. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA 38

4. SUMÁRIO DO FUNDO 39

4.1. BASE LEGAL 39
4.2. OBJETO DO FUNDO 39
4.3. FORMA DE CONSTITUIÇÃO E FUNCIONAMENTO E PRAZO DE DURAÇÃO 39
4.4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO 39
4.5. COTAS 40
4.6. ADMINISTRAÇÃO, ESCRITURAÇÃO E CUSTÓDIA 40
4.6.1. ADMINISTRAÇÃO 40
4.6.2. ESCRITURAÇÃO E CUSTÓDIA 41
4.7. GESTÃO, CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E FORMADOR DE MERCADO 41
4.7.1. GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA 41
4.7.2. FORMADOR DE MERCADO 41
4.8. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO 41
4.9. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE PERFORMANCE E DEMAIS TAXAS 42
4.9.1. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 42
4.9.2. TAXA DE PERFORMANCE 43
4.9.3. DEMAIS TAXAS 43
4.10. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 43
4.11. DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS 44
4.12. PROCESSO DE SELEÇÃO E ALOCAÇÃO DE ATIVOS 44
4.13. EMISSÕES ANTERIORES DE COTAS DO FUNDO 45
4.14. COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO 45
4.14.1. RELACIONAMENTO DOS ATIVOS ALVO COM A ADMINISTRADORA E GESTORA E CONSULTORA IMOBILIÁRIA 45
4.15. POSIÇÃO PATRIMONIAL DO FUNDO ANTES DA OFERTA 46
4.16. POSIÇÃO PATRIMONIAL DO FUNDO APÓS A OFERTA 46
4.17. HISTÓRICO DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NA B3, DIVIDENDOS E RESULTADOS 46
4.18. BREVE HISTÓRICO DA ADMINISTRADORA, DA CONSULTORA IMOBILIÁRIA E DO GESTOR 47
4.18.1. BREVE HISTÓRICO DA ADMINISTRADORA 47
4.18.2. BREVE HISTÓRICO DO GESTOR 48
4.18.3. BREVE DESCRIÇÃO DA CONSULTORA IMOBILIÁRIA 49
4.19. PRINCIPAIS FATORES DE RISCO DO FUNDO 49
4.20. INDICAÇÃO DOS PRINCIPAIS PONTOS DO REGULAMENTO DO FUNDO EM RELAÇÃO A INSTRUÇÃO CVM Nº 472 51

5. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA 54

5.1. DECLARAÇÕES RELATIVAS AO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03 55
5.2. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS 55

6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 56

6.1. AUTORIZAÇÃO 56

6.2. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas 56
6.3. Número da Emissão 56
6.4. Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta 56
6.5. Custos da Oferta e da Distribuição 56
6.6. Regime de distribuição das Novas Cotas 58
6.7. Prazo da Oferta 58
6.8. Investimento Mínimo 58
6.9. Plano de Distribuição 58
6.10. Direito de Preferência 60
6.11. Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional 62
6.12. Procedimento de Alocação 64
6.13. Oferta Não Institucional 64
6.14. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional 66
6.15. Oferta Institucional 67
6.16. Critério de Colocação da Oferta Institucional 68
6.17. Disposições Comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional 68
6.18. Procurações de Conflito de Interesses 68
6.18.1. Orientações sobre o exercício do voto na AGE Conflito de Interesses 70
6.19. Alocação e Liquidação da Oferta 73
6.20. Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada 74
6.21. Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta . 75
6.22. Condições da Oferta 76
6.23. Declaração de Inadequação 76
6.24. Admissão à Negociação das Novas Cotas do Fundo na B3 76
6.25. Cronograma Estimado da Oferta 77
6.26. Contrato de Distribuição 79
6.27. Regime de Distribuição das Cotas 80
6.27.1. Remuneração do Coordenador Líder da Oferta 80
6.27.2. Procedimento de Distribuição 81

7. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA 83

7.1. Destinação dos Recursos 83

8. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO 86

8.1.1. Imposto sobre a Renda ("IR") 86
8.1.2. Tributação pelo Imposto sobre Operações Financeiros ("IOF") 87
8.1.3. Tributação do Fundo 87

9. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO 89

10. FATORES DE RISCO 91

11. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA 116

11.1. Relacionamento entre as Partes 116
11.1.1. Relacionamento da Administradora com o Coordenador Líder: 116
11.1.2. Relacionamento entre a Administradora e o Gestor: 116
11.1.3. Relacionamento da Administradora com o Auditor Independente: 116
11.1.4. Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente: 116
11.1.5. Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor: 117
11.1.6. Relacionamento entre a Administradora e a Consultora Imobiliária 117
11.1.7. Relacionamento entre o Gestor e a Consultora Imobiliária. 117
11.1.8. Relacionamento entre a Consultora Imobiliária e o Auditor Independente. 117

ANEXOS

ANEXO I -Regulamento do Fundo 118
ANEXO II -Ato da Administradora 170
ANEXO III -Fato Relevante 228
ANEXO IV -Declaração da Administradora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.... 240
ANEXO V -Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 244
ANEXO VI -Estudo de Viabilidade 248
ANEXO VII -Informe Anual do Fundo – Anexo 39-V da Instrução CVM 472 266
ANEXO VIII -Ato da Administradora que constituiu o Fundo 292

1. DEFINIÇÕES

Os termos e expressões adotados neste Prospecto, grafados em letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos abaixo, aplicáveis tanto às formas no singular quanto no plural.

"Administradora"	A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, ou quem venha a substituí-lo.
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento"	Anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400/03, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.
"Anúncio de Início"	Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03.
"Assembleia Geral de Cotistas"	A assembleia geral de Cotistas do Fundo.
"AGE Conflito de Interesses"	A Assembleia Geral de Cotistas a ser convocada, ou processo de consulta formal, conforme o caso, a ser realizado pela Administradora após o encerramento da Oferta, que terá como ordem do dia a deliberação das seguintes matérias: I. tendo em vista tratar-se de hipótese de conflito de interesses, nos termos do art. 34, inciso V, da Instrução CVM nº 472, deliberar sobre a possibilidade de aquisição e/ou venda, no mercado primário e secundário, pelo Fundo, de cotas de fundos administrados e/ou geridos e/ou distribuídos pela Administradora e/ou geridos pela Gestora e/ou para os quais o Consultor Imobiliário preste serviços de consultoria especializada, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, desde que observados os seguintes

	critérios de elegibilidade: (i) as aquisições deverão observar a limitação de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo alocados em Cotas de FII Conflitados; (ii) As Cotas de FII Conflitados deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão; (iii) as Cotas de FII Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro na CVM, nos termos da regulamentação em vigor, e (iv) sejam observados os limites de concentração por emissor ou por modalidade de ativos estabelecido nos termos da regulamentação aplicável; II. tendo em vista tratar-se de hipótese de conflito de interesses, nos termos do art. 34, inciso V, da Instrução CVM nº 472, deliberar sobre a possibilidade de aquisição e/ou venda, no mercado primário e secundário, pelo Fundo, de CRI que tenham sido emitidos, distribuídos, estruturados pelo Gestor, a Administradora, o Consultor Imobiliário ou que possuam como agente fiduciário o Gestor, a Administradora, o Consultor Imobiliário ou partes relacionadas ao Gestor, à Administradora e ao Consultor Imobiliário, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, desde que observados os seguintes critérios de elegibilidade: (i) prazo de vencimento de 1 (um) a 120 (cento e vinte) meses ou *duration* de 1 (um) a 7 (sete) anos; (ii) correção monetária pelo IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado, da Fundação Getúlio Vargas), IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), INCC (Índice Nacional do Custo de Construção) ou TR (Taxa Referencial), ou, alternativamente, remuneração indexada ao CDI (Certificado de Depósito Interbancário); (iii) nível de concentração máximo de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (iv) garantias de alienação fiduciária de imóvel e/ou sobre-colaterização de recebíveis dada em garantia; e (v) o CRI ter sido adquirido no âmbito de oferta pública regulamentada pela CVM ou no secundário em mercados regulamentados de valores mobiliários; e III. aprovar a alteração do Regulamento do Fundo para inclusão de previsão expressa sobre a possibilidade de contratação, pela Administradora em nome do Fundo, do serviço facultativo de formador de mercado, nos termos dos artigos 15, XXV, e 31, IV, ambos da Instrução CVM 472. As deliberações da AGE Conflito de Interesses poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, nos termos do art. 35 do Regulamento.

"Ativos"	Significa os Ativos-Alvo em conjunto com os Demais Ativos.
"Ativo-Alvo"	Significa cotas de outros fundos de investimento imobiliário cujos ativos imobiliários, conforme o caso, estejam localizados no território nacional.
"Ativos Financeiros"	Significa fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, de acordo com as normas editadas pela CVM.
"Ato da Administradora"	Ato particular da Administradora realizado em 04 de fevereiro de 2021, devidamente registrado no 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, sob o nº 1.594.997, em 16 de março de 2021, por meio do qual a Emissão e a Oferta, dentre outros, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, foram deliberados e aprovados.
"Auditor Independente"	**BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES**, inscrito no CNPJ nº 54.276.936/0001-79, estabelecida na Rua Major Quedinho, 90 ,3º andar, Consolação, São Paulo-SP, CEP 01050-030, empresa de auditoria independente credenciada na CVM.
"B3"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"BACEN"	Banco Central do Brasil.
"Base de Cálculo"	A base de cálculo da Taxa de Administração definida na seção "4.9.1. Taxa de Administração", na página 42 deste Prospecto.
"Benchmark"	Significa o benchmark do Fundo, qual seja, a variação do IFIX.
"Boletim de Subscrição"	O documento que formaliza a subscrição das Novas Cotas pelo Investidor.
"Capital Máximo Autorizado"	De acordo com o artigo 23 do Regulamento, o capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo, é de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).
"CEPAC"	Certificados de Potencial Adicional de Construção, regidos pela Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.
"CNPJ/ME"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"COFINS"	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Comunicado de Encerramento do Período de Exercício	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) da Administradora; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do

do Direito de Preferência”	Fundos.net, administrado pela B3, no 1° (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Sobras.
“Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional”	Comunicado divulgado por meio da página da rede mundial de computadores: (a) da Administradora; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; (e) do Gestor; e (f) do Fundos.net, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, informando o montante de Novas Cotas subscritas e integralizadas durante esse período, bem como a eventual quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores.
“Consultora Imobiliária”	**QUATÁ IMOB CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.,** sociedade com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 11º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME nº 36.366.563/0001-45.
“Contrato de Distribuição”	O “*Contrato de Distribuição Pública da 2ª Emissão de Cotas, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, do Quatá Imob Fundo De Fundos - Fundo De Investimento Imobiliário*”, celebrado pelo Fundo, devidamente representado pela Administradora, pelo Coordenador Líder e pelo Gestor.
“Coordenador Contratado”	Significa o Banco Genial S.A, o Gestor e os demais coordenadores contratados pelo Coordenador Líder para participar da coordenação da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição.
“Coordenador Líder” ou “Genial”	A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62.
“Cotas”	Correspondem a frações ideais representativas da participação do Cotista no patrimônio do Fundo, escriturais, nominativas e de classe única.
“Cotas de FII”	São as cotas de outros FII, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, nas quais o Fundo aplicará primordialmente os recursos captados no âmbito da Oferta.
“Cotas de FII Conflitados”	Significa as Cotas de FII, cujos emissores são fundos administrados e/ou geridos e/ou distribuídos pela Administradora e/ou geridos pela Gestora e/ou para os

	quais o Consultor Imobiliário preste serviços de consultoria especializada.
"Cotistas"	Os titulares de Cotas do Fundo.
"CRI"	Os certificados de recebíveis imobiliários, regidos pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e pela Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"CRI Conflitado"	Significa os CRI que tenham sido emitidos, distribuídos, estruturados pelo Gestor, pela Administradora, pelo Consultor Imobiliário ou que possuam como agente fiduciário o Gestor, a Administradora, o Consultor Imobiliário ou partes relacionadas ao Gestor, à Administradora e ao Consultor Imobiliário.
"Custodiante"	A Administradora, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de custódia de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 13.244 de 21 de agosto de 2013.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Novas Cotas é a Data de Liquidação do Direito de Preferência.
"Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência"	A partir do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início, inclusive, conforme o Cronograma Estimado da Oferta, na página 77 deste Prospecto.
"Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"	É o dia 8 de junho de 2021, conforme o Cronograma Estimado da Oferta, na página 77 deste Prospecto.
"Data de Liquidação"	A data da liquidação física e financeira das Novas Cotas, que se dará na data prevista no Cronograma Estimado da Oferta, na página 77 deste Prospecto.
"Data de Liquidação do Direito de Preferência"	A data da liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, correspondente ao dia do encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, conforme o Cronograma Estimado da Oferta, na página 77 deste Prospecto.
"Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"	A data da liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o Cronograma Estimado da Oferta, na página 77 deste Prospecto.

"DDA"	Sistema de Distribuição Primária de Ativo, administrado pela B3.
"Demais Ativos"	Significa, em conjunto, (i) Certificados de recebíveis imobiliários (CRI); (ii) Letras hipotecárias (LH); (iii) Letras de crédito imobiliário (LCI); (iv) Prédios e imóveis residenciais ou comerciais em geral, terrenos, vaga de garagem, localizados em todo o território nacional, ou direitos relativos a imóveis, resultantes da eventual execução de garantias atreladas aos Ativos-Alvo, aos Demais Ativos, ou ainda de eventual liquidação desses; (v) Cotas de fundos de investimento; (vi) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos Fundo de Investimento Imobiliários; (vii) Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (viii) Debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósitos de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimentos imobiliários; (ix) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (x) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos Fundos de Investimento Imobiliários e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e (xi) Letras imobiliárias garantidas (LIG).
"Dia(s) Útil(eis)"	Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
"Direito de Preferência"	O direito de preferência conferido aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo na data de publicação do Ato da Administradora, isto é 04/02/2021, devidamente integralizadas, para subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento e do Ato da Administradora, na proporção do número de Cotas que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.
"Direito de Subscrição	Direito de subscrição do saldo remanescente de Novas

de Montante Adicional”	Cotas após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras, conferido aos Cotistas que indicarem, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, que teriam interesse na subscrição de Montante Adicional.
“Direito de Subscrição de Sobras”	Direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.
“Emissão”	A segunda emissão de Novas Cotas, que será de, inicialmente, até 1.058.000 (um milhão e cinquenta e oito mil) Novas Cotas.
“Escriturador”	A Administradora, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de escrituração das Cotas do Fundo.
“Estudo de Viabilidade”	O estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor para os fins do item 3.7.1 do Anexo III da Instrução CVM nº 400/03.
“Fato Relevante”	O fato relevante divulgado pela Administradora em 04 de fevereiro de 2021, informando aos cotistas do Fundo e ao mercado acerca da Emissão e da Oferta aprovados por meio do Ato da Administradora.
“Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas”	Fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 7,053333333, a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de publicação do Ato da Administradora, isto é 04/02/2021, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
“FII”	Os fundos de investimento imobiliário, constituídos nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Instrução CVM nº 472/08.
“Fundo”	**QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio

	fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.736.432/0001-87.
"Gestor" ou "Quatá"	A **QUATÁ GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 7º andar, conjuntos 71 e 72, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 09.456.933/0001-62, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 9.911, expedido em 26 de junho de 2008.
"Governo Federal"	O governo da república federativa do Brasil.
"IFIX"	O Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3.
"Instituições Contratadas"	Quando referidos em conjunto, os Coordenadores Contratados e os Participantes Especiais, responsáveis pela colocação exclusivamente junto aos Investidores Não Institucionais.
"Instituições Participantes da Oferta"	Quando referido em conjunto, o Coordenador Líder e as Instituições Contratadas.
"Instrução CVM nº 400/03"	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 401/03"	A Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 472/08"	A Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 494/11"	A Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 505/11"	A Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 555/14"	A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
"Instrução CVM nº 558/15"	A Instrução CVM nº 558, de 23 de março de 2015, conforme alterada.
"Investidores"	Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494/11.
"Investidores Institucionais"	Significam os fundos de investimentos, carteiras administradas, fundos de pensão, regimes próprios de

	previdência social, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores profissionais (nos termos de regulamentação CVM), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil, segundo as normas aplicáveis. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494/11.
"Investidores Não Institucionais"	Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, inclusive aqueles considerados investidores qualificados, mas excluídos os investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494/11, conforme alterada.
"Investimento Mínimo" ou "Aplicação Inicial Mínima"	A quantidade mínima de Novas Cotas a serem subscritas por Investidor no contexto da Oferta, que será de 11 (onze) Novas Cotas, equivalente a R$ 1.040,27 (mil e quarenta reais e vinte e sete centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R$ 1.086,36 (mil e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas no item "6.8. Investimento Mínimo", na página 58 deste Prospecto. O Investimento Mínimo previsto acima não é aplicável aos atuais Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência.
"Investimentos Temporários"	Nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08, os recursos recebidos na integralização das Novas Cotas, durante o processo de distribuição, incluindo em razão do exercício do Direito de Preferência, deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo.
"IOF/Títulos"	O Imposto sobre Operações Financeiras – Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.

"IOF/Câmbio"	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
"IPCA"	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IR"	O Imposto de Renda.
"Jurisdição de Tributação Favorecida"	Jurisdição considerada paraíso fiscal pelas autoridades fiscais brasileiras, conforme a relação constante no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.037, de 4 de junho de 2010.
"Lei nº 6.404/76"	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 8.668/93"	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 11.033/04"	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 12.024/09"	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009.
"Montante Adicional"	A diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras.
"Montante Inicial da Oferta"	Inicialmente 1.058.000 (um milhão e cinquenta e oito mil) Novas Cotas, equivalentes a R$ 100.055.060,00 (cem milhões, cinquenta e cinco mil e sessenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, observado o disposto no item "6.4 - Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta" na página 56 deste Prospecto.
"Montante Mínimo da Oferta"	Corresponde a 212.000 (duzentas e doze mil) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 20.048.840,00 (vinte milhões, quarenta e oito mil, oitocentos e quarenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, para a manutenção da Oferta.
"Novas Cotas"	Inicialmente, de 1.058.000 (um milhão e cinquenta e oito mil) cotas da presente Emissão, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional.
"Novas Cotas do Lote Adicional"	São as Cotas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até 211.600 (duzentas e onze mil e seiscentas) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério da Administradora do Fundo, em comum acordo com o

	Coordenador Líder e o Gestor, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
"Oferta"	A oferta pública de Novas Cotas do Fundo, que será inicialmente de 1.058.000 (um milhão e cinquenta e oito mil) Novas Cotas, totalizando R$ 100.055.060,00 (cem milhões, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e observada a possibilidade de distribuição parcial da Oferta, condicionada ao atingimento do Montante Mínimo da Oferta. O Montante Inicial da Oferta poderá ser reduzido ou aumentado, observado o disposto no item "6.4 - Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta" na página 56 deste Prospecto.
"Oferta Institucional"	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
"Oferta Não Institucional"	Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
"Participantes Especiais"	Significa as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, que podem aderir à Oferta por meio da assinatura dos termos de adesão ao Contrato de Distribuição.
"Patrimônio Líquido"	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
"Pedido de Subscrição"	Pedido de subscrição das Cotas a ser preenchido e assinado pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional.
"Período de Alocação de Ordens"	Período que se inicia em 21 de maio de 2021 e encerra em 24 de junho de 2021.
"Período de Exercício do Direito de Preferência"	O período compreendido entre os dias 21 de maio de 2021 (inclusive) e 04 de junho de 2021 (inclusive), em que os Cotistas titulares do Direito de Preferência poderão exercê-lo, conforme previsto no item "6.10. Direito de Preferência", na página 60 abaixo.
"Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional"	O período compreendido entre os dias 8 de junho de 2021 (inclusive) e 14 de junho de 2021 (inclusive), em que os atuais Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, poderão exercer seu Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, conforme previsto no item 6.11. "Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional" na página 62 deste Prospecto.
"Pessoas Ligadas"	Significa (i) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, do Gestor ou da Consultora Imobiliária,

	de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, do Gestor, ou da Consultora Imobiliária, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, do Gestor ou da Consultora Imobiliária, 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.
"Pessoas Vinculadas"	Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505/11, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, da Administradora, do Gestor, da Consultora Imobiliária e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, do Gestor e da Consultora Imobiliária diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, do Gestor ou da Consultora Imobiliária; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, do Gestor e da Consultora Imobiliária, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
"Política de Investimento"	A política de investimento do Fundo prevista no Regulamento e no item "4.4" deste Prospecto.
"Prazo de Colocação"	Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
"Preço de Emissão"	O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R$ 94,57 (noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do

	Fundo e o número de cotas emitidas, divulgado no informe mensal do Fundo, referente ao mês de dezembro de 2020 e publicado em 14 de janeiro de 2021, nos termos da alínea "a" do parágrafo único do Art. 23 do Regulamento, aplicado um desconto de 6,82% (seis inteiros e oitenta e dois centésimos por cento).
"Preço de Subscrição"	R$ 98,76 (noventa e oito reais e setenta e seis centavos) por Nova Cota, equivalente à soma do Preço de Emissão de cada Nova Cota com a Taxa de Distribuição Primária.
"Primeira Emissão"	É a primeira emissão de Cotas, em série única, que resultou na subscrição e integralização de 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, no valor de R$100,00 (cem reais) cada uma, totalizando o valor de R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476, encerrada em 05 de junho de 2020.
"Procedimento de Alocação"	É o procedimento a ser realizado após a obtenção do registro da Oferta e da divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo e que se inicia após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e o encerramento do Período de Alocação de Ordens, conduzido pelo Coordenador Líder, para a verificação, junto aos Investidores, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta.
"Procuração de Conflito de Interesses"	Significa a procuração que poderá ser outorgada pelos Cotistas à respectiva Instituição Participante da Oferta responsável pelo recebimento do seu Boletim de Subscrição ou ordem de investimento, **de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista**, conforme minuta a ser disponibilizada pela Administradora e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na AGE Conflito de Interesses. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não** com o investimento, pelo Fundo, em Cotas de FII Conflitados e CRIs Conflitados, em razão de potencial conflito de interesses, desde que esses ativos respeitem os critérios previamente estabelecidos, bem como com a alteração do Regulamento para inclusão da previsão expressa sobre contratação de formador de mercado pelo Fundo. **A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para a Administradora ou Gestor do Fundo, ou parte a eles vinculada.**

	A Procuração de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da AGE Conflito de Interesse, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. **Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na AGE Conflito de Interesses, tendo em vista que referida assembleia deliberará, além da alteração do Regulamento para inclusão da possibilidade de contratação do serviço facultativo de formador de mercado, sobre a aquisição de Cotas de FII Conflitados e CRIs Conflitados, isto é, aquisição de Ativos em situação considerada como uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.**
"Prospecto"	O "Prospecto Definitivo da Oferta Pública da Segunda Emissão de Cotas do Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário".
"Regulamento"	Significa o regulamento do Fundo em vigor, aprovado por meio da Assembleia Geral de Cotistas, realizada por meio de consulta formal apurada em 11 de janeiro de 2021.
"Representante dos Cotistas"	Significa o representante eleito pela Assembleia Geral para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.
"Reserva de Contingência"	A reserva de contingência a ser formada pela Administradora, para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, nos termos do Regulamento. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes destas aplicações capitalizarão o valor da Reserva de Contingência. O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos Ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima

	previsto.
"Sobras"	A diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.
"Taxa de Administração"	A remuneração devida pelo Fundo à Administradora, ao Gestor e à Consultora Imobiliária, conforme prevista no Regulamento e na página 42 deste Prospecto.
"Taxa de Distribuição Primária"	Taxa em montante equivalente a 4,43% (quatro inteiros e quarenta e três por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R$ 4,19 (quatro reais e dezenove centavos), por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos e despesas da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.
"Taxa de Performance"	A remuneração devida pelo Fundo à Consultora Imobiliária, conforme prevista no Regulamento e na página 43 deste Prospecto.
"Termo de Adesão"	Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Novas Cotas.

2. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive na seção "Fatores de Risco" na página 91 deste Prospecto.

As estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, as expectativas atuais, estimativas das projeções futuras e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar o Fundo. Essas estimativas e declarações futuras estão baseadas em premissas razoáveis e estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que a Administradora, o Gestor e a Consultora Imobiliária atualmente dispõem.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, exemplificativamente:

- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;

- as alterações na conjuntura social, econômica, política e de negócios do Brasil, incluindo flutuações na taxa de câmbio, de juros ou de inflação, e liquidez nos mercados financeiros e de capitais;

- alterações nas leis e regulamentos aplicáveis ao setor imobiliário e fatores demográficos e disponibilidade de renda e financiamento para aquisição de imóveis;

- alterações na legislação e regulamentação brasileiras, incluindo, mas não se limitando, as leis e regulamentos existentes e futuros;

- implementação das principais estratégias do Fundo; e

- outros fatores de risco apresentados na seção "Fatores de Risco" na página 91 deste Prospecto.

Essa lista de fatores de risco não é exaustiva e outros riscos e incertezas que não são nesta data do conhecimento da Administradora, do Gestor e da Consultora Imobiliária podem causar resultados que podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro.

As palavras "acredita", "pode", "poderá", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera" e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas. Essas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e as declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e o desempenho do Fundo podem diferir substancialmente daqueles previstos nas estimativas, em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

Declarações prospectivas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições da situação financeira futura do Fundo e de seus resultados futuros poderão apresentar diferenças significativas se comparados àquelas expressas ou sugeridas nas referidas declarações

prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da sua capacidade de controle ou previsão. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser tomada somente baseada nas estimativas e declarações futuras contidas neste Prospecto.

O Investidor deve estar ciente de que os fatores mencionados acima, além de outros discutidos na seção "Fatores de Risco" nas páginas 91 a 115 deste Prospecto, poderão afetar os resultados futuros do Fundo e poderão levar a resultados diferentes daqueles contidos, expressa ou implicitamente, nas declarações e estimativas neste Prospecto. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que a Administradora, o Gestor, a Consultora Imobiliária e o Coordenador Líder não assumem a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras em razão da ocorrência de nova informação, eventos futuros ou de qualquer outra forma. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da Administradora do Gestor e/ou da Consultora Imobiliária.

Adicionalmente, os números incluídos neste Prospecto podem ter sido, em alguns casos, arredondados para números inteiros.

3. RESUMO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que os investidores devem considerar antes de adquirir as Novas Cotas. Os Investidores devem ler este Prospecto como um todo, incluindo seus Anexos e as informações contidas na seção "Fatores de Risco" constante na página 91 a 115 deste Prospecto antes de tomar uma decisão de investimento.

3.1. Resumo das Características da Oferta

Emissor:	**QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**
Administradora:	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Gestor:	**QUATÁ GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**
Consultora Imobiliária:	**QUATÁ IMOB CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**
Coordenador Líder:	**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Autorização:	A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência, nos termos do Regulamento, o Preço de Emissão, a Taxa de Distribuição Primária, dentre outros, foram deliberados e aprovados no âmbito do Ato da Administradora.
Número da Emissão:	A presente Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Novas Cotas.
Montante Inicial da Oferta:	Inicialmente R$ 100.055.060,00 (cem milhões, cinquenta e cinco mil e sessenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, observado o disposto no item "6.4 - Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta" na página 56 deste Prospecto.
Número de Cotas a serem Ofertadas:	Inicialmente até 1.058.000 (um milhão e cinquenta e oito mil) Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, observado o disposto no item "6.4- Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta" na página 56 deste Prospecto.
Distribuição Parcial e Montante Mínimo para a Manutenção da Oferta:	Será admitida a subscrição parcial, observado o montante mínimo de 212.000 (duzentas e doze mil) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ R$ 20.048.840,00 (vinte milhões, quarenta e oito mil, oitocentos e quarenta reais) para a manutenção da Oferta. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL VER ITEM 6.20. DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E SUBSCRIÇÃO CONDICIONADA DA SEÇÃO 6 CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 74 DESTE PROSPECTO.**
Novas Cotas do Lote Adicional	São as Novas Cotas que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Novas Cotas da Oferta, ou seja, até

211.600 (duzentas e onze mil e seiscentas) Novas Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas da Oferta, a critério da Administradora e do Gestor, mediante recomendação da Consultora Imobiliária, de comum acordo com o Coordenador Líder, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03. Tais Novas Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Investimento Mínimo por Investidor:

No mínimo, 11 (onze) Novas Cotas, equivalente a 11 (onze) Novas Cotas, equivalente a R$ 1.040,27 (mil e quarenta reais e vinte e sete centavos) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R$ 1.086,36 (mil e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária. O Investimento Mínimo não é aplicável aos atuais Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência.

Destinação dos Recursos:

Observada a Política de Investimentos, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição pelo Fundo de Ativos. **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS VER ITEM 7.1 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA SEÇÃO 7. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA NA PÁGINA 83 DESTE PROSPECTO**.

Procurações de Conflito de Interesses:

As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Cotistas à respectiva Instituição Participante da Oferta responsável pelo recebimento do seu Boletim de Subscrição, **de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista**, de forma física ou eletrônica, conforme minuta a ser disponibilizada pela Administradora e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na AGE Conflito de Interesses.

Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não** com o investimento, pelo Fundo, em Cotas de FII Conflitados e CRIs Conflitados, em razão de potencial conflito de interesses, desde que esses ativos respeitem os critérios previamente estabelecidos, bem como com a alteração do Regulamento para inclusão da previsão expressa sobre contratação de formador de mercado pelo Fundo.

A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para a Administradora ou Gestor do Fundo, ou parte a eles vinculada.

A Procuração de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da AGE Conflito de Interesse, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos

adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na AGE Conflito de Interesses, tendo em vista que referida assembleia deliberará, além da alteração do Regulamento para inclusão da possibilidade de contratação do serviço facultativo de formador de mercado, sobre a aquisição de Cotas de FII Conflitados e CRIs Conflitados, isto é, aquisição de Ativos em situação considerada como uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS VER ITENS "6.18. PROCURAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES", "6.18.1. ORIENTAÇÕES SOBRE O EXERCÍCIO DO VOTO NA AGE CONFLITO DE INTERESSES", E "7.1 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS" NAS PÁGINAS 68, 70 e 83, RESPECTIVAMENTE, DESTE PROSPECTO.

Tipo de Fundo: Fundo fechado, não sendo permitido o resgate de Cotas.

Preço de Emissão: O preço unitário de colocação das Novas Cotas foi fixado em R$ 94,57 (noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, com base no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, divulgado no informe mensal do Fundo, referente ao mês de dezembro de 2020 e publicado em 14 de janeiro de 2021, nos termos da alínea "a" do parágrafo único do Art. 23 do Regulamento, aplicado um desconto de 6,82% (seis inteiros e oitenta e dois centésimos por cento).

Preço de Subscrição R$ 98,76 (noventa e oito reais e setenta e seis centavos) por Nova Cota por Nova Cota, equivalente à soma do Preço de Emissão de cada Nova Cota com a Taxa de Distribuição Primária.

Taxa de Distribuição Primária Taxa em montante equivalente a 4,43% (quatro inteiros e quarenta e três por cento) do Preço de Emissão das Novas Cotas, totalizando o valor de R$ 4,19 (quatro reais e dezenove centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos

	e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.
Taxa de Ingresso e Taxa de Saída:	Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos Investidores.
Número de Séries:	Série Única.
Forma de Distribuição:	Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03.
Forma de Subscrição e Integralização:	As Novas Cotas serão subscritas, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, conforme o caso, na Data de Liquidação do Direito de Preferência ou Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou do Escriturador, e na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, pelo Preço de Emissão. **Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, serão convidados, mas não obrigados, a outorgar, de forma física ou eletrônica, a Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, na AGE Conflito de Interesses, da aquisição pelo Fundo de Cotas de FII Conflitados e CRIs Conflitados, bem como pela alteração do Regulamento para prever a contratação de formador de mercado, conforme a regulamentação aplicável.** **Para maiores informações, vide Seção "Resumo da Oferta – Procuração", na página 23 deste Prospecto e Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 83 deste Prospecto Preliminar.**
Tipo de Distribuição:	Primária.
Público-alvo da Oferta:	O público-alvo da Oferta são os Investidores da Oferta, incluídos os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais. **Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", nas páginas 91 a 115 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Nova Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento.**
Pessoas Vinculadas	Significam os investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM nº 505/11, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, da Administradora, do Gestor e da Consultora Imobiliária e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem

como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, do Gestor e da Consultora Imobiliária diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, do Gestor e da Consultora Imobiliária; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, do Gestor e da Consultora Imobiliária, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Direito de Preferência

O direito de preferência conferido aos Cotistas que possuam Cotas do Fundo, devidamente integralizadas, na data de publicação do Ato da Administradora, isto é 04/02/2021, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, nos termos do Regulamento e do Ato da Administradora, na proporção do número de Cotas que possuírem, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, (i) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, sendo que o Cotista poderá também exercer o Direito de Exercício do Direito de Preferência, (ii) a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do Período de Preferência, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, em qualquer uma das agências especializadas do Escriturador.

É permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo

hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto (i) à B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), e até o 7º (sétimo) Dia Útil a partir da data de início do Período de Preferência, inclusive, por meio de seu respectivo agente de custódia, e não perante o Coordenador Líder, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) ao Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil a partir da data de início do Período de Preferência, inclusive, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência. A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA VER ITEM 6.10 "DIREITO DE PREFERÊNCIA" DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 60 DESTE PROSPECTO.

Direito de Subscrição de Sobras

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a colocação da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será conferido a cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência o Direito de Subscrição de Sobras equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Os Cotistas ou terceiro cessionário do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, (i) até o 4º (quarto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, junto à B3, e (ii) até o 5º (quinto) Dia Útil, inclusive, junto ao Escriturador; observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Direito de Subscrição do Montante Adicional

Cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que tenham assim declarado intenção de exercer direito de subscrição do Montante Adicional.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser colocado, no âmbito do Procedimento de Alocação, aos Investidores da Oferta que enviaram seus Pedidos de Subscrição ou as intenções de investimento durante o Período de Alocação de Ordens.

No final do 7º (sétimo) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência terão disponíveis para consulta junto ao Escriturador e ao seu respectivo agente de custódia, a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista e terceiro cessionário do Direito de Preferência, a título de Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

No 9º (nono) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, deverá ocorrer a liquidação das Novas Cotas solicitadas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

PARA MAIS INFORMAÇÕES VER SEÇÃO "6.11. DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL", NA PÁGINA 62 DESTE PROSPECTO.

Procedimento de Alocação

Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e com recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observado o Investimento Mínimo) ou máximos, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no

entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 92 DESTE PROSPECTO.**

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob regime de melhores esforços, de acordo com a Instrução CVM nº 400/03, com a Instrução CVM nº 472/08 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao Regulamento e ao Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder; (iv) o atendimento a quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional estabelecidas abaixo; e (v) que seja observado, ainda, o Montante Mínimo por Investidor, inexistindo valores máximos. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Novas Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica). **PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO PLANO DE DISTRIBUIÇÃO VER ITEM 6.9 "PLANO DE DISTRIBUIÇÃO" DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 58 DESTE PROSPECTO.**

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Alocação de Ordens, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa. O Investidor Não Institucional deverá indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Subscrição ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Considerando que o Período de Alocação de Ordens estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, os Pedidos de Subscrição ou as intenções de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de distribuição parcial.

Observado o disposto acima em relação ao exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, no mínimo 529.000 (quinhentas e vinte e nove mil) Novas Cotas, ou seja, 50% (cinquenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e o Gestor, poderá diminuir ou aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, neste último caso, até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL VER ITEM "6.13. OFERTA NÃO INSTITUCIONAL" NA PÁGINA 64 DESTE PROSPECTO.

Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Alocação de Ordens, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao número mínimo de Novas Cotas destinadas, prioritariamente, à Oferta Não institucional, conforme descrito na Seção "**6.13. Oferta Não Institucional**", na página 64 deste Prospecto, e não haja excesso de demanda, não haverá rateio proporcional e todos os Pedidos de Subscrição serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Não obstante o disposto acima, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência, Sobras e Montante Adicional (adicionadas as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), e o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e o Gestor, decidam não aumentar a

quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender totalmente os referidos Pedidos de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão alocados pelo Coordenador Líder no âmbito do Procedimento de Alocação seguindo o critério de rateio proporcional conforme pormenorizado a seguir: (i) cada um dos Pedidos de Subscrição firmados pelos Investidores Não Institucionais serão atendidos até o montante máximo de R$1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo certo que referido montante poderá ser reduzido exclusivamente caso não seja possível observar o valor acima indicado em virtude de excesso de demanda em relação às Cotas destinadas à Oferta Não Institucional; e (ii) uma vez atendido o critério descrito no subitem "i", acima, será efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que excedam o valor de R$1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou valor reduzido, conforme disposto acima), objeto de Pedidos de Subscrição firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas reservas de Cotas em valores superiores a R$1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou valor reduzido, conforme disposto acima), observando-se o montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Cotas. Todos os Pedidos de Subscrição serão levados em consideração para os fins do rateio proporcional, observado o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional dos atuais Cotistas.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DO CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL VER ITEM "6.14. CRITÉRIO DE COLOCAÇÃO DA OFERTA NÃO INSTITUCIONAL" NA PÁGINA 66 DESTE PROSPECTO.

Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.

Oferta Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos previstos na seção "6.15. Oferta Institucional" na página 67 deste Prospecto.

Critério de Colocação da Oferta Institucional	Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de Fundos de Investimento Imobiliário.
Disposições Comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e/ou o Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, e o Investidor que subscrever as Novas Cotas da Emissão receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Com relação ao tratamento de recibo de Novas Cotas relacionado aos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência veja a seção "6.10. Direito de Preferência" na página 60 deste Prospecto. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas de Emissão ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento. As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor. Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto. A negociação das cotas da Primeira Emissão do Fundo seguirá seu curso normal.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 92 DESTE PROSPECTO.

Prazo de Colocação

O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Fundo de Liquidez, Estabilização do Preço das Novas Cotas e Formador de Mercado

Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Nova Cotas. O Gestor recomendou à Administradora a contratação, em nome do Fundo, de formador de mercado, com a finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário. Referida contratação está sujeita a alteração do Regulamento, caso a matéria seja aprovada na AGE Conflito de Interesses, para incluir previsão expressa a respeito da contratação do referido prestador de serviços do Fundo. Para mais informações, veja item "4.7.2. Formador de Mercado" na página 41 deste Prospecto.

Alocação e Liquidação Financeira

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400/03.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta,

bem como seu volume final.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA VER ITEM 6.19 "ALOCAÇÃO E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DA OFERTA" DA SEÇÃO 6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA NA PÁGINA 73 DESTE PROSPECTO.

Distribuição e Negociação

As Novas Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

Fatores de Risco

Os Investidores da Oferta devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", nas páginas 91 a 115 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e as Novas Cotas, os quais que devem ser considerados para o investimento nas Novas Cotas, bem como o Regulamento, antes da tomada de decisão de investimento.

Inadequação da Oferta a Certos Investidores da Oferta

O COORDENADOR LÍDER DECLARA QUE O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FIIS ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FIIS TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU DE MONETIZAR PARTE OU A TOTALIDADE DO VALOR DAS COTAS.

ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 91 A 115 DESTE PROSPECTO.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus

termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM nº 400/03. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00

horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação

	relativo aos valores restituídos das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.
Informações Adicionais	Mais informações sobre o Fundo e a Oferta poderão ser obtidas junto ao Fundo, ao Coordenador Líder, a Administradora, ao Gestor, à CVM e à B3 nos endereços indicados abaixo. O pedido de registro da Oferta foi apresentado à CVM em 05 de fevereiro de 2021. A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/027, em 13 de maio de 2021, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Os potenciais investidores devem ler este Prospecto e o Regulamento anexo a este antes de tomar qualquer decisão de investir nas Novas Cotas. Os Investidores que desejarem obter exemplar deste Prospecto, incluindo o Regulamento anexo a este, ou informações adicionais sobre a Oferta deverão dirigir-se aos endereços e páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 abaixo indicados, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03:

- Administradora:
  www.brltrust.com.br (para acessar os documentos relacionados à Oferta, acesse www.brltrust.com.br/?administracao=quata-imob-fundos-de-fundos-fii&lang=pt, em seguida em "Documentos", e, então, localizar o documento requerido).

- Coordenador Líder:
  www.genialinvestimentos.com.br (para acessar os documentos relacionados à Oferta, neste website clicar em "Onde Investir", no ícone ao lado do logo da Genial, no centro superior do website, em seguida, clicar em "Ofertas Públicas", em seguida localizar "Quatá Imob Fundo De Fundos - Fundo De Investimento Imobiliário" - Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas do Fundo e, então, localizar o Prospecto.

- CVM:
  www.cvm.gov.br (neste website acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Prospecto").

- Fundos.net:
  www.cvm.gov.br (neste website acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Prospecto").

- B3:
  www.b3.com.br (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Solução para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "Ofertas em

andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário – 2ª Emissão" e, então, localizar o "Prospecto").

3.2. Documentos e Informações incorporados a este Prospecto por Referência

As informações referentes à situação financeira do Fundo, em especial as demonstrações financeiras, os informes mensais, trimestrais e anuais, conforme disponíveis, nos termos da Instrução CVM nº 472/08, são incorporados por referência a este Prospecto, e se encontram disponíveis para consulta no seguinte website:

- CVM:
  www.cvm.gov.br (neste website, clicar em "Fundos de Investimento", selecionar "Fundos Registrados", buscar por "Quatá Imob Fundo De Fundos - Fundo De Investimento Imobiliário", clicar no link do nome do Fundo, acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha das respectivas "Demonstrações Financeiras", do respectivo "Informe Mensal", do respectivo "Informe Trimestral" ou "Informe Anual", a opção de download do documento no campo "Ações").

- Administradora:
  www.brltrust.com.br (para acessar os documentos relacionados à Oferta, acesse www.brl-trust.com.br/?administracao=quata-imob-fundos-de-fundos-fii&lang=pt, em seguida em "Documentos", e, então, localizar o documento requerido).

Caso ao longo da Oferta haja divulgação pelo Fundo de informações periódicas exigidas pela regulamentação aplicável, especialmente as descritas nos itens 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, quais sejam, demonstrações financeiras com os respectivos pareceres dos auditores independentes e relatórios da administração, e as últimas informações trimestrais, tais documentos serão automaticamente incorporados a este Prospecto, por referência, podendo ser acessados pelos canais acima indicados.

O Fundo tem escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à Administradora, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas. As demonstrações financeiras do Fundo são auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM. A Administradora contratou a BDO RCS Auditores Independentes - Sociedade Simples, empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, para realizar a auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo. Será devida ao Auditor Independente pelo Fundo a remuneração anual fixa aproximada de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

4. SUMÁRIO DO FUNDO

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO FORMULÁRIO ANUAL E REGULAMENTO, LEIA-OS ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

4.1. Base Legal

O Fundo é regido pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

4.2. Objeto do Fundo

O objeto do Fundo é a realização de investimentos imobiliários em geral, no mercado brasileiro, por meio da aquisição, preponderantemente, de cotas de outros fundos de investimento imobiliário cujos ativos imobiliários, conforme o caso, estejam localizados no território nacional.

4.3. Forma de Constituição e Funcionamento e Prazo de Duração

O Fundo é constituído com prazo de duração indeterminado sob a forma de condomínio fechado, portanto não admite o resgate de suas Cotas. A atual versão do Regulamento em vigor foi aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, formalizada por meio de consulta formal iniciada em 07 de outubro de 2020 e apurada em 11 de janeiro de 2021.

4.4. Política de Investimento

O Fundo terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos dos Ativos-Alvo; e (ii) auferir ganho de capital com a negociação dos Demais Ativos. O Fundo buscará atingir a rentabilidade alvo de superar a variação do IFIX, divulgado pela B3 pelo site www.b3.com.br. O Benchmark não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte da Administradora, do Gestor ou da Consultora Imobiliária. Ademais, diversos fatores poderão afetar a rentabilidade do Fundo, notadamente conforme descrito no Anexo II do Regulamento e na Seção "10. Fatores de Risco" na página 91 deste Prospecto.

Além dos Ativos-Alvo, os Demais Ativos poderão constar do Patrimônio do Fundo, conforme descritos neste Prospecto e no artigo 5º do Regulamento. O Fundo deverá observar os seguintes critérios de elegibilidade em relação aos Ativos-Alvo: (i) os FII deverão ter sido constituídos em conformidade com a legislação e regulamentação vigentes e desde que sejam listados na B3, ou em mercado de bolsa ou balcão organizado; (ii) não há exigência de percentual máximo ou mínimo de concentração em determinado segmento; (iii) não há restrição quanto à classe de cotas dos FII a serem adquiridas; e (iv) a análise dos ativos deverá ser efetuada pelo Gestor, conforme seleção de ativos pela Consultora Imobiliária, observando a política de investimentos do Fundo. Não há restrição quanto a quaisquer segmentos de FII cujas cotas poderão ser adquiridas pelo Fundo. A Administradora poderá adquirir os Ativos selecionados pelo Gestor, conforme recomendação da Consultora Imobiliária, independentemente de autorização específica dos cotistas. O Fundo poderá investir até 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido em Ativos, assim considerados os Ativos-Alvo e os Demais Ativos.

O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor ou por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável, ressalvando-se, entretanto, que os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI. O Fundo poderá participar de operações de securitização como investidor,

adquirente de títulos emitidos por securitizadora, ou ainda, por meio de cessão de direitos e/ou créditos oriundos de locação, venda ou direito de superfície de seus imóveis. O Fundo terá 180 (cento e oitenta) dias após o encerramento de cada distribuição pública de suas Cotas para atender aos limites de concentração previstos na legislação, prazo durante o qual os recursos decorrentes da oferta em questão poderão ser investidos em Ativos Financeiros. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, serão aplicadas em Ativos Financeiros, observado o disposto no Regulamento.

O Fundo poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

O objeto e a Política de Investimento do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

4.5. Cotas

As Novas Cotas serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, tendo a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis, e conferem a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos, observado, ainda, que a cada cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas. Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotista(s) do Fundo (a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo; (b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos, sem prejuízo da sua obrigação de pagamento das cotas que subscrever; (c) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo. As Cotas de emissão do Fundo foram admitidas à negociação no mercado de bolsa administrado pela B3 e são negociadas sob o código QIFF11.
A propriedade das Cotas presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas mantido junto ao Escriturador e/ou perante o depositário central. Encerrada a Primeira Emissão, a Administradora, conforme recomendação da Consultora Imobiliária, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante total de R$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) e (b) observe os requisitos previstos no capítulo VII "Das Novas Emissões de Cotas" do Regulamento. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Máximo Autorizado.

4.6. Administração, escrituração e custódia

4.6.1. Administração

O Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011. A Administradora terá amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo e representá-lo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do Gestor e da Consultora Imobiliária, podendo inclusive abrir e movimentar contas bancárias, transigir e praticar atos necessários à administração do Fundo, observadas ainda as limitações impostas pelo Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis. As atividades e responsabilidades atribuídas à Administradora encontram-se descritas nos Capítulos XI e XII do Regulamento.

4.6.2. Escrituração e Custódia

O serviço de escrituração das Cotas será realizado pela Administradora. O serviço de custódia das Cotas será prestado pela Administradora, o qual se encontra devidamente habilitado para tanto pela CVM, na forma da regulamentação aplicável.

4.7. Gestão, consultoria imobiliária e formador de mercado

4.7.1. Gestão e consultoria imobiliária

A carteira do Fundo é gerida pela **QUATÁ GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 7º andar, conjuntos 71 e 72, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 09.456.933/0001-62, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 9.911, expedido em 26 de junho de 2008, sendo suas competências discriminadas no respectivo contrato de gestão de carteira, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor, e das demais disposições e restrições do Regulamento.

Para dar suporte e subsidiar o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Ativos-Alvo, nos termos do art. 31, II da Instrução CVM nº 472/08, o Fundo contará com a consultoria especializada da **QUATÁ IMOB CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA**., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 11º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME nº 36.366.563/0001-45.

Os recursos do Fundo que vierem a ser investidos em valores mobiliários serão aplicados pelo Gestor, conforme orientação da Consultora Imobiliária e, os recursos do fundos que vierem a ser investidos em imóveis, se for o caso, serão alocados pela Administradora, também, conforme a orientação da Consultora Imobiliária, nos termos do artigo 29, §2º da Instrução CVM nº 472/08.

4.7.2. Formador de Mercado

O Gestor recomendou à Administradora a contratação, em nome do Fundo, de formador de mercado, com a finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário. Referida contratação está sujeita a alteração do Regulamento para incluir previsão expressa a respeito da contratação do referido prestador de serviços do Fundo. Para Tanto, a Administradora, em conjunto com o Gestor, após o encerramento da Oferta, convocará a AGE Conflito de Interesses pela qual a referida alteração do Regulamento, entre outras matérias, será submetida à deliberação dos Cotistas, observado o quórum regulamentar. O serviço de formador de mercado pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, inclusive partes relacionadas do Coordenador Líder, observada a regulamentação em vigor. É vedado à Administradora, ao Gestor e ao Consultor Imobiliário o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo. A contratação de partes relacionadas à Administradora, ao Gestor e ao Consultor Imobiliário para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do art. 34 da Instrução CVM 472.

4.8. Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

À parte da Administradora e do Gestor, cuja eventual substituição dependerá de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, os demais prestadores de serviços do Fundo serão contratados diretamente pela Administradora, mediante prévia consulta do Gestor. Maiores informações sobre a política de substituição da Administradora poderão ser encontradas no Capítulo XV do Regulamento.

4.9. Taxa de Administração, Taxa de Performance e demais Taxas

4.9.1. Taxa de administração

O Fundo terá uma taxa de administração fixa e anual máxima de 0,90% ao ano, calculada à razão de 1/12 (a) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; ou (b) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo") e que deverá ser pago à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R$5.000,00 (cinco mil reais), nos primeiros 6 (seis) meses, R$10.000,00 (dez mil reais) do 7º mês ao 12º mês e R$15.000,00 (quinze mil reais) a partir do 13º mês, sempre contados da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, atualizado anualmente segundo a variação do ÍPCA, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo ("Taxa de Administração"). Excepcionalmente, durante o prazo de 1 (um) ano, contado da data de encerramento da Primeira Emissão, a Taxa de Administração será equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento), observados os valores mínimos estabelecidos acima. A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor e à Consultora Imobiliária, ao Custodiante, ao Controlador e ao Escriturador, e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente. A remuneração devida à Administradora, bem como as parcelas da Taxa de Administração a ser pagas à Consultora Imobiliária e ao Gestor deverão ser calculadas conforme a seguinte tabela:

<table>
<tr><th>Valor do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo</th><th>Remuneração da Administradora</th><th>Remuneração da Consultora</th><th>Remuneração da Gestora</th></tr>
<tr><td>Até R$500.000.000,00</td><td>0,15% a.a.</td><td rowspan="3">0,65%</td><td rowspan="3">A diferença entre a Taxa de Administração Máxima constante no caput do artigo 50 e a somatória da Remuneração da Consultora e a Remuneração da Administradora</td></tr>
<tr><td>Sobre o valor que exceder R$500.000.000,00 até R$1.000.000.000,00</td><td>0,13% a.a.</td></tr>
<tr><td>Sobre o valor que exceder R$1.000.000.000,00</td><td>0,10% a.a.</td></tr>
</table>

Caso o Fundo passe a ter mais de 50 (cinquenta) cotistas, a prestação de serviços de escrituração deixará de estar englobada na Taxa de Administração e passará automaticamente a corresponder à 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$2.000,00 (dois mil reais). A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração. A Taxa de Administração deve ser provisionada diariamente, em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias por ano, sobre o valor do Patrimônio Líquido ou sobre o valor de mercado das Cotas do Fundo, conforme seja o caso, e paga mensalmente, por período vencido, até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

4.9.2. Taxa de Performance

Além da remuneração que lhe é devida nos termos acima, a Consultora Imobiliária fará jus a uma Taxa de Performance, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 2˚ (segundo) dia do mês subsequente, diretamente pelo Fundo à Consultora Imobiliária, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas. A Taxa de Performance ("TP") será 20% (vinte por cento) do que exceder o Benchmark, a ser calculada da seguinte forma:

TP = 0,2 x (CPajustada – CBcorrigida)

Onde:

- **CB** = cota base correspondente ao valor unitário de integralização de cotas em cada emissão ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.
- **CB corrigida** = cota base atualizada pela variação do IFIX no período.
- **CP =** valor patrimonial da cota do Fundo.
- **CP ajustada** = valor patrimonial da cota do Fundo ajustada pela soma dos rendimentos do Fundo apropriados e pelas amortizações do Fundo realizadas no período de apuração, se houver.

Caso **CB corrigida** seja maior do que a **CPajustada** não haverá cobrança de Taxa de Performance.

Caso a variação do IFIX no período seja negativa, o cálculo da Taxa de Performance fica limitado a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre **CPajustada** e **CB**.

Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando **CP ajustada** for inferior a **CB**.

Em caso de amortização do Fundo, a Taxa de Performance, paga até o 5º dia útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela do patrimônio líquido amortizada.

O BENCHMARK NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO OU ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOBRE QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

4.9.3. Demais Taxas

Não serão cobradas taxas de ingresso e saída dos subscritores das Cotas.

4.10. Política de Distribuição de Resultados

A Assembleia Geral a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social previsto no Regulamento do Fundo, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social do Fundo. O Fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério da Administradora e desde que haja recursos para tanto, ser distribuído aos cotistas mensalmente, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente à sua apuração, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos, devendo ser divulgado nos sistemas da B3 até o 5º (quinto) Dia Útil do respectivo mês, observado o disposto no inciso VIII do art. 35 da Instrução CVM 472/08. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, em conjunto com Gestor ou a Consultora Imobiliária. Farão jus aos rendimentos de que este parágrafo os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente dos rendimentos oriundos dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidos os valores: (i) de prestação devida pelo Fundo, relativa ao pagamento de Ativo adquirido, se for o caso, (ii) da Reserva de Contingência, e (iii) das demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo de conformidade com o disposto na Instrução CVM 472/08. A Política de Distribuição de Resultados do Fundo encontra-se detalhada no Capítulo VIII do Regulamento do Fundo.

4.11. Dissolução e Liquidação do Fundo e Amortização Parcial de Cotas

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo. Na hipótese de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir relatório 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. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto aos valores dos resgates terem 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. Após a partilha do Ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação: (a) No prazo de 15 (quinze) dias: (i) O termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso. (ii) O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME. (b) No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo acompanhada do relatório do auditor independente. O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do FUNDO implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado. Maiores informações sobre estes temas podem ser encontradas no Capítulo XVIII do Regulamento.

4.12. Processo de Seleção e Alocação de Ativos

Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão do Gestor, conforme recomendações da Consultora Imobiliária em relação aos ativos imobiliários vinculados aos Ativos-Alvo (i.e., ativos imobiliários de titularidade de FIIs e/ou relacionados ao lastro de CRIs). A Administradora poderá adquirir os Ativos selecionados pelo Gestor, conforme recomendações da Consultora Imobiliária no que se refere aos ativos imobiliários vinculados aos Ativos-Alvo, independentemente de autorização específica dos cotistas.

O processo de investimento do Fundo passa por uma análise fundamentalista “top down” feita pelo Gestor, com assessoria da Consultora Imobiliária, em relação aos ativos imobiliários vinculados aos Ativos-Alvo.

A análise do Gestor parte da observação do cenário macroeconômico do Brasil para identificar os setores que tendem a melhor se beneficiar da perspectiva de taxa de juros, inflação, confiança do empresário e consumidor, ambiente político e tendências econômicas. Cabe à Consultora Imobiliária auxiliar o Gestor na identificação dos setores promissores, tendo por base as análises dos segmentos que compõem a indústria de *real estate* no Brasil.

A partir da observação do cenário macroeconômico e da indústria de *real estate* será possível identificar as oportunidades e quais os melhores Ativos para se posicionar. Serão observadas possíveis distorções do mercado que gerarão valor aos Cotistas do Fundo, liquidez dos ativos, aspectos imobiliários característicos do setor em questão – como qualidade dos contratos com inquilinos, região dos imóveis, valor de aluguel e perspectivas, taxa de vacância, qualidade da estruturação dos ativos e de crédito do emissor, entre outros. O retrospecto do gestor e do administrador dos FII alvo também são avaliados durante o processo de análise.

O Gestor, com o auxílio da Consultora Imobiliária, define o cenário base que será trabalhado e os setores/Ativos-Alvo que acredita que se beneficiarão. Cabe à Consultora Imobiliária realizar a análise dos ativos imobiliários que compõem o patrimônio dos FII e/ou relacionados ao lastro de CRIs pré-selecionados pelo Gestor, de acordo com a definição do cenário base, bem como dos aspectos imobiliários característicos do setor em questão, conforme descritos no parágrafo acima. Ao final dessa análise, o Consultor Imobiliário encaminha ao Gestor recomendação considerando os aspectos imobiliários por ele analisados.

Cabe ao Gestor, assistido pelas recomendações da Consultora Imobiliária no que se refere aos ativos imobiliários vinculados aos Ativos-Alvo, definir a estratégia de investimento e os Ativos-Alvo, os quais serão apresentados e discutidos em Comitê de Gestão, o qual conta com membros da Quatá Investimentos e da Quatá Imob e é responsável por aprovar a estratégia que vai basear a decisão de investimento do Gestor em relação à gestão da carteira do Fundo.

Análise Macro: avaliar o ambiente macroeconômico e indicadores como taxas de juros, inflação, ambiente político

Ciclo imobiliário: análise de setores como lajes corporativas, logísticos, shoppings e hotéis e indicadores de mercado como taxa de vacância, novas entregas, absorção, valores de aluguel e qualidade dos contratos e inquilinos

Monitoramento de ativos: monitoramentos dos fundos listados em peers groups (preço, valor, dividend yield)

Identificação de oportunidades: a partir das análises anteriores é possível identificar fundos que possam agregar valor no Fundo.

Valuation: modelagem financeira para descobrir o valor do fundo (custo/m² e TIR)

Aprovação em comitê: os FII e CRIs elegíveis passam pelo comitê da Quatá onde todos tem poder de veto

Alocação e monitoramento: a alocação é feita sempre respeitando os limites de risco do FoF com contínuo monitoramento para identificar o melhor momento de entrada e saída (trades)

4.13. Emissões anteriores de Cotas do Fundo

Anteriormente à presente Emissão, o Fundo realizou a distribuição pública da Primeira Emissão, em série única, composta por até 500.000 (quinhentas mil) Cotas, no valor de R$100,00 (cem reais) cada uma, totalizado o valor de R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009. Ao final da Primeira Emissão, encerrada em 05 de junho de 2020, foram subscritas e integralizadas 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas da Primeira Emissão, no valor de R$100,00 (cem reais) cada uma, totalizando o valor de R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

4.14. Composição da Carteira do Fundo

Com base no informe mensal do Fundo divulgado em14/01/2021, em 30/12/2020, o capital integralizado do Fundo estava investido conforme segue: (a) 51% na estratégia Ganho de Capital; (b) 31% na estratégia Renda e Ganho; (c) 18% na estratégia Renda.[1]

O Fundo atualmente possui 114 cotistas (Dez/20) e com liquidez média diária de R$ 36,62 mil em Dez/2020.

4.14.1. Relacionamento dos Ativos Alvo com a Administradora e Gestora e Consultora Imobiliária

Na data deste Prospecto, o Fundo não investe em Ativos de emissão da Administradora, do Gestor, da Consultora Imobiliária ou pessoas a eles ligadas, ou em cotas de FII administrados ou geridos pela Administradora, pelo Gestor ou pessoas a eles ligadas, ou para os quais a Consultora

Imobiliária presta serviços de consultoria especializada. Caberá a Assembleia Geral a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472. Nesse sentido, a Administradora e o Gestor não identificaram situações de potencial conflito de interesse.

4.15. Posição patrimonial do Fundo antes da Oferta

A posição patrimonial do Fundo, antes da emissão das Novas Cotas, é a seguinte:

Quantidade de Cotas do Fundo (30/12/2020)	Patrimônio Líquido do Fundo (30/12/2020) (R$)	Valor Patrimonial das Cotas (30/12/2020) (R$)
150.000,00	R$15.224.539,43	R$101,50

4.16. Posição patrimonial do Fundo após a Oferta

A posição patrimonial do Fundo, após a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas, poderá ser a seguinte, com base nos cenários abaixo descritos:

Cenários	Quantidade de Novas Cotas Emitidas	Quantidade de Cotas do Fundo Após a Oferta	Patrimônio Líquido do Fundo Após a Captação dos Recursos da Emissão(*) (R$)	Valor Patrimonial das Cotas Após a Captação dos Recursos da Emissão(*) (R$)
1	212.000	362.000	35.273.375,00	R$97,44
2	1.058.000	1.208.000	115.279.595,00	R$95,43
3	1.269.600	1.419.600	135.290.607,00	R$95,30

(*)Considerando o Patrimônio Líquido do Fundo em 30 de dezembro de 2020, acrescido no valor captado no âmbito da Oferta nos respectivos cenários (considerando cota R$), excluída a Taxa de Distribuição Primária.
Cenário 1: Considera o Montante Mínimo da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária.
Cenário 2: Considera a distribuição do Montante Inicial da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária.
Cenário 3: Considera a distribuição do Montante máximo da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária.

É importante destacar que as potenciais diluições ora apresentadas são meramente ilustrativas, considerando-se o valor patrimonial das Cotas de emissão do Fundo em 30 de dezembro de 2020, sendo que, caso haja a redução do valor patrimonial das Cotas, quando da liquidação financeira da Oferta, o impacto no valor patrimonial das Cotas poderá ser superior ao apontada na tabela acima. **PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO RISCO DE DILUIÇÃO NOS INVESTIMENTOS, VEJA A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO "RISCO DE DILUIÇÃO" NA PÁGINA 102 DESTE PROSPECTO.**

4.17. Histórico de Negociação das Cotas na B3, Dividendos e Resultados

Histórico das Negociações

Considerando que o Fundo iniciou suas operações em 04/06/2020 A tabela abaixo indica os valores de negociação máxima, média e mínima das cotas do Fundo para os períodos indicados:

Cotações Anuais - Últimos Cinco Anos[1]

	Valor de negociação por cota (em Reais)		
Data	**Mín**	**Máx**	**Méd**
2020	R$$95,50	R$$105,00	R$$100,07
2019	N/A	N/A	N/A
2018	N/A	N/A	N/A

[1]Até 30 de Dezembro de 2020

Cotações Trimestrais - Últimos Dois Anos[1]

Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	**Mín**	**Máx**	**Méd**
4º Tri 2020	R$ 95,50	R$ 100,44	R$ 98,68
3º Tri 2020	R$ 100,22	R$ 105,00	R$ 102,76
2º Tri 2020	N/A	N/A	N/A
1º Tri 2020	N/A	N/A	N/A
4º Tri 2019	N/A	N/A	N/A
3º Tri 2019	N/A	N/A	N/A
2º Tri 2019	N/A	N/A	N/A
1º Tri 2019	N/A	N/A	N/A

[1]Até 30 de Dezembro de 2020

Cotações Mensais - Últimos Seis Meses[1]			
Valor de negociação por cota (em Reais)			
Data	**Mín**	**Máx**	**Méd**
dezembro/20	R$ 95,50	R$ 99,90	R$ 98,44
novembro/20	R$ 95,50	R$ 99,85	R$ 97,82
outubro/20	R$ 98,00	R$ 100,44	R$ 99,74
setembro/20	R$ 100,50	R$ 104,99	R$ 103,84
agosto/20	R$ 102,00	R$ 105,00	R$ 103,99
julho/20	R$ 100,22	R$ 101,00	R$ 100,71

[1] Até 30 de Dezembro de 2020

(1) Valor Máximo: Valor máximo de fechamento da Cota.
(2) Valor Médio: Média dos fechamentos da Cota no período.
(3) Valor Mínimo: Valor mínimo de fechamento da Cota.

Evolução trimestral de PL e Dividendos

Comparativo entre evolução do PL e dividendo - Fundo e o IFIX

O Fundo desde a sua Primeira Emissão e admissão de negociação de suas quotas em ambiente de bolsa de valores em 5 de junho de 2020, até 30 de dezembro de 2020 apresentou valorização patrimonial de 4,98%, incluindo dividendos, contra uma valorização de 3,51% do IFIX no período.

Fonte: Relatório Mensal do Fundo Dez/20, disponível em:
https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=138828&flnk

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA

4.18. Breve Histórico da Administradora, da Consultora Imobiliária e do Gestor

4.18.1. Breve Histórico da Administradora

O Administrador é uma instituição financeira devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011.

O Administrador presta serviços a uma gama seleta de clientes, tendo como foco grandes investidores internacionais como investidores institucionais americanos, europeus e asiáticos, fundos soberanos, firmas de private equity, grandes conglomerados e instituições financeiras, além

de fortes players locais como gestores de recursos, single e multi family offices, bancos, seguradoras e demais investidores profissionais.

Como administrador fiduciário de fundos de investimento, mantém uma carteira aproximada de R$ 146.000.000.000,00 (cento e quarenta e seis bilhões de reais) distribuídos em 474 (quatrocentos e setenta e quatro) fundos de investimento, entre fundos de investimento em participações, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios e fundos líquidos.

O Administrador possui uma carteira aproximada de R$ 18.700.000.000,00 (dezoito bilhões e setecentos milhões de reais), distribuídos em 71 (sessenta e um) fundos de investimento imobiliário de diversos segmentos, como shopping centers, lajes corporativas, imóveis residenciais, galpões logísticos, centros de distribuição e ativos mobiliários, conforme dados disponibilizados pela ANBIMA.

Na data deste Prospecto, a pessoa responsável pela administração fiduciária na Administradora é o Sr. Danilo Christófaro Barbieri, sócio-diretor, bacharel em administração de empresas pelo Instituto Presbiteriano Mackenzie, começou sua carreira no Banco Santander em 1999. Desde então, executou diferentes atividades dentro da unidade de custódia e de administração de fundos do Grupo, atingindo a posição de CEO da Santander Securities Services (S3), entre os anos de 2014 a 2016. Em março de 2016, deixou o Santander para ingressar na BRL Trust já como sócio.

4.18.2. **Breve Histórico do Gestor**

A Quatá Investimentos foi fundada em 2008, com a vontade de criar soluções ágeis para as empresas que procuram novas formas de financiamento e para os investidores que buscam alternativas rentáveis e seguras de investimento. Foi pensada como uma desintermediação bancária, aproximando os tomadores de recursos e os investidores. São mais de 12 anos de trajetória e R$ 1.4[1] bilhões sob gestão.

A Quatá Investimentos surgiu comandada pelo sócio fundador Pedro Mac Dowell e mais 3 sócios, sendo a co-fundadora Beatriz Degani a atual CEO. Hoje a equipe possui 48[2] integrantes e uma base própria de prospecção de ativos. O time possui profundo conhecimento do mercado de crédito brasileiro, com atuação em Instituições Financeiras de destaque nas áreas: comercial, estruturação e gestão de ativos.

O processo de investimento da Quatá consiste em identificar os setores que melhor se beneficiarão do cenário macroeconômico do Brasil, direcionando, assim, a área de prospecção de ativos. A equipe da Quatá Investimentos cria produtos customizados para atender à demanda das empresas por estruturas de financiamento, que acessem o mercado de capitais, e por soluções que contemplem a realidade e a necessidade de recursos destas empresas. Sendo assim, a Quatá Investimentos mapeou no decorrer dos últimos 12 anos possíveis ativos de diversos setores da economia, dentre eles o imobiliário. O Gestor administra recursos investidos nesse setor através dos Fundos de Direitos Creditórios, Fundos Renda Fixa Crédito Privado e Fundos Multimercado Crédito Privado geridos pela casa, na espera de um momento macroeconômico mais adequado para ter um veículo dedicado.

A Quatá é uma casa que acredita que crédito se traduz em processos e disciplina. Esses são os pilares para um resultado consistente no tempo e em linha com o esperado pelo nosso investidor.

Abaixo, um breve perfil de cada um dos sócios da gestora:

- **Beatriz Degani (CEO):** É graduada em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV-EAESP) e foi analista de ratings na Standard & Poor´s Ratings Services. Posteriormente, integrou a equipe da Arsenal Investimentos sendo responsável pela definição da estratégia e alocação dos ativos de crédito nas carteiras de investimento.

- **Mauricio Fernandes da Costa:** International Diplom Program in Finance pela University of Califórnia, Berkeley, é graduado em Administração Pública na Fundação Getúlio Vargas (EAESP-FGV) e Direito na Universidade de São Paulo. Possui mais de 20 anos de experiência no mercado

---

[1] Fonte: Formulário de Referência da Quatá Gestão de Recursos Ltda. disponível em http://sistemas.cvm.gov.br/?CadGeral, neste website, pesquisar por "Quatá Gestão de Recursos Ltda." e clicar em "Formulário de Referência" e selecionar aba "6. Escopo das Atividades".

[2] Fonte: Formulário de Referência da Quatá Gestão de Recursos Ltda. disponível em http://sistemas.cvm.gov.br/?CadGeral, neste website, pesquisar por "Quatá Gestão de Recursos Ltda." e clicar em "Formulário de Referência" e selecionar aba "3. Recursos Humanos".

financeiro. Trabalhou no Banco Safra por 18 anos, sendo Diretor da área Corporate e foi responsável pelo projeto de expansão do Banco ABC Brasil para as regiões Nordeste e Minas Gerais.

- **Carlos Bicudo:** MBA pelo Insper, é graduado em administração de empresas pela USP. Possui mais de 20 anos de experiência na área de crédito. Começou sua carreira no banco Itamarati, seguido por 7 anos no Banco ABC. Foi por 11 anos diretor de crédito do Banco Fibra e foi diretor de crédito do Banco Daycoval antes de vir para a Quatá.

- **Danilo Jorge:** Formado em Economia pelo Insper – Instituto de Ensino e Pesquisa. Possui mais de quatro anos de experiência em processos de Fusão e Aquisição, adquiridos nas empresas Link Investimentos (atual UBS), entre 2008 e 2009, no Banco Votorantim em 2010 e Noble Group em 2011.

- **Gustavo Lanhoso (Conselheiro):** Graduado em Ciências Econômicas pela USP, está no mercado financeiro desde 1985. Trabalhou quase 30 anos no Banco ABC, sendo por 12 deles Vice Presidente. Antes disso, passou pelo Banco Itamarati, Banco Multiplic e Banco Geral do Comércio.

4.18.3. **Breve Descrição da Consultora Imobiliária**

A disciplina e experiência da Quatá Investimentos em observar os cenários de crédito no Brasil resultou na decisão, ainda em 2019, de que é um bom momento para voltar ao mercado imobiliário de forma mais ativa, o que motivou a fundação da Quatá Imob, como uma casa especializada na análise e acompanhamento dessa indústria.

Dessa forma, é possível unir a experiência e robustez do Comitê de Gestão da Quatá (composto por profissionais com cerca de 30 anos de experiência no mercado de crédito Brasileiro), com profissionais dedicados e experiente em análise de fundos imobiliários e dívida imobiliária. A Quatá Imob conta com equipe dedicada a acompanhar exclusivamente o Fundo, prestando consultoria ao Gestor no processo de análise e seleção de ativos que comporão o patrimônio do Fundo.

Abaixo, um breve perfil de cada um dos sócios do Consultor Imobiliário:

- **Beatriz Degani:** É graduada em Administração de Empresas pela Fundação Getulio Vargas (FGV-EAESP) e foi analista de ratings na Standard & Poor´s Ratings Services. Posteriormente, integrou a equipe da Arsenal Investimentos sendo responsável pela definição da estratégia e alocação dos ativos de crédito nas carteiras de investimento.

- **Danilo Jorge:** Formado em Economia pelo Insper – Instituto de Ensino e Pesquisa. Possui mais de quatro anos de experiência em processos de Fusão e Aquisição, adquiridos nas empresas Link Investimentos (atual UBS), entre 2008 e 2009, no Banco Votorantim em 2010 e Noble Group em 2011.

- **Marcos Onodera:** engenheiro civil formado pela Escola Politécnica da USP. Começou a carreira na F3 Capital, uma gestora para fundos de pensão institucionais com mais de R$ 2bi sob advisory. Trabalhou durante 3 anos como analista de ações e renda fixa na Lacan Investimentos. Antes de se juntar à Quatá, foi analista do fundo de fundos da RBR Asset (RBR Alpha – RBRF11), uma gestora focada exclusivamente no mercado imobiliário. É o responsável pela equipe dedicada ao Fundo.

4.19. Principais Fatores de Risco do Fundo

Riscos Referentes ao Ambiente Macroeconômico. O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderão 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 implicam em 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. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como: (a) política monetária, cambial e taxas de juros; (b) políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor; (c) greve de portos, alfândegas e receita federal; (d) inflação; (e) instabilidade social; (f) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (g) política fiscal e regime fiscal estadual e municipal; (h) racionamento de energia elétrica; e (i) 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 Cotas.

Risco Relacionado com o Objetivo Preponderante de Investimento do Fundo: O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, caso em que o seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros títulos imobiliários ou títulos com perfil de renda fixa disponíveis no mercado.

Risco de Crédito dos Ativos: O Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos imóveis que eventualmente componham a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por dos imóveis. A Administradora, a Consultora Imobiliária e o Gestor não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos Ativos, tampouco por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

Risco de Desvalorização: Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. 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 dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas. Adicionalmente, o preço dos Ativos relacionados ao setor imobiliário são afetados por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao Fundo. A redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos ou locações, afetando os ativos do Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas e causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pela ADMINISTRADORA, pela Consultora Imobiliária, pelo Gestor ou pelo Custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento: Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a ADMINISTRADORA poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que a liquidação do Fundo poderá ser realizada mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal dos Ativos, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos, caso imobiliários. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

4.20. Indicação dos principais pontos do Regulamento do Fundo em relação a Instrução CVM nº 472

Na tabela abaixo estão indicados, por referência, as informações mínimas que devem estar presente no Regulamento do Fundo, conforme previsão constante do artigo 15, da Instrução CVM nº 472:

Informações mínimas do artigo 15 da Instrução CVM nº 472	Localização no Regulamento
O objeto do fundo, definindo, com clareza, os segmentos em que atuará e a natureza dos investimentos ou empreendimentos imobiliários que poderão ser realizados;	Capítulo "II. DO OBJETO". Artigo 2º
A política de investimento a ser adotada pelo administrador contendo no mínimo:	Capítulo "III. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS" – Artigo 3º e seguintes
a) a descrição do objetivo fundamental dos investimentos imobiliários a serem realizados (ganho de capital, obtenção de renda ou ambos), identificando os aspectos que somente poderão ser alterados com prévia anuência dos cotistas;	Art. 3º.
b) a especificação do grau de liberdade que o administrador se reserva no cumprimento da política de investimento, indicando a natureza das operações que fica autorizado a realizar independentemente de prévia autorização dos cotistas;	Art. 8º.
c) os ativos que podem compor o patrimônio do fundo e os requisitos de diversificação de investimentos;	Artigos. 5º a 7º.
d) a possibilidade de o fundo contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do fundo, caso autorizada no regulamento;	Art. 15.
e) a possibilidade de aquisição de imóveis gravados com ônus reais; e	Art. 49, §1º.
f) localização geográfica das áreas em que o fundo pode adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados, se aplicável;	Art. 2º.
O prazo de duração do fundo;	Art. 1º.
Taxas de administração e desempenho, se for o caso;	Capítulo "XIV – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA" – Art. 50.
Taxas de ingresso, ou critérios para sua fixação, se for o caso;	Capítulo "IV - DAS COTAS" – Art. 17, §4º.
Número de cotas a serem emitidas e sua divisão em séries, se for o caso;	Artigos 19 a 23
Possibilidade ou não de realização de subscrição parcial e cancelamento de	Art. 19

saldo não colocado findo o prazo de distribuição;	
Possibilidade ou não de futuras emissões de cotas e, se for o caso, autorização para a emissão de novas cotas a critério do administrador, independentemente de aprovação em assembleia geral e de alteração do regulamento;	Capítulo "VII - DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS"
Critérios para a subscrição de cotas por um mesmo investidor;	Artigo 22.
Data de encerramento do exercício social;	Capítulo "XVII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS", Art. 55.
Política de distribuição de rendimentos e resultados;	Capítulo "VIII - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS"
Qualificação do administrador;	Art. 1º, §1º.
Obrigações e responsabilidades do administrador, em especial quanto àquelas previstas no art. 32 e seguintes, bem como seus deveres na qualidade de proprietário fiduciário dos imóveis e direitos integrantes do patrimônio do fundo;	Capítulo "XII - DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA"
Critérios para a remuneração do administrador;	Capítulo "XIV - DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA"
Modo de convocação, competência, quorum de instalação e de deliberação da assembléia geral, assim como as formas de representação dos cotistas;	Capítulo "IX - DA ASSEMBLEIA GERAL" – Arts. 29 em diante.
Modo e as condições de dissolução e liquidação do fundo, inclusive no tocante à forma de partilha do patrimônio entre os cotistas e à amortização programada das cotas, se for o caso;	Capítulo "XVIII - DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS"
Percentual máximo de cotas que o incorporador, construtor e sócios de um determinado empreendimento em que o fundo tenha investido poderão, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, subscrever ou adquirir no mercado, indicando inclusive as consequências tributárias;	Art. 22
Prazo máximo para a integralização ao patrimônio do fundo de bens e direitos oriundos de subscrição de cotas, se for o caso;	N/A
Descrição das medidas que poderão ser adotadas pelo administrador para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao fundo ou aos seus cotistas;	Art. 22 - Parágrafo único.
Exercício do direito de voto em participações societárias do fundo;	Artigo 48, §1ºe §2º.
Regras e prazos para chamadas de capital, observado o previsto no compromisso de investimento;	N/A
A contratação de formador de mercado para as cotas do FII, se for o caso; e	N/A, observado que a alteração do Regulamento

	para inclusão dessa disposição será objeto de deliberação dos Cotistas na AGE Conflito de Interesses.
Número máximo de representantes de cotistas a serem eleitos pela assembleia geral e respectivo prazo de mandato, o qual não poderá ser inferior a 1 (um) ano, ressalvado o disposto no art. 25, § 2º, desta Instrução.	Capítulo "X - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS" – Art. 38.

5. IDENTIFICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DO COORDENADOR LÍDER E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA

Administrador, Controlador, Escriturador e Custodiante	**BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, São Paulo – SP At.: Sérgio Dias e Danilo Barbieri Tel.: (11) 3133-0360 E-mail: fii@brltrust.com.br Website: www.brltrust.com.br
Coordenador Líder	**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Rua Surubim, nº 373 – 4º andar São Paulo, SP CEP: 04571-050 At.: Área de Produtos Tel.: (11) 2137-8888 *E-mail*: produtos@genialinvestimentos.com.br *Website*: www.genialinvestimentos.com.br
Gestor	**QUATÁ GESTÃO DE RECURSOS LTDA.** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 7º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000 São Paulo-SP At.: Beatriz Degani Telefone: (11) 2122 4014 E-mail: bdegani@quatainvestimentos.com.br Website: www.quatainvestimentos.com.br
Consultora Imobiliária	**QUATÁ IMOB CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 11º andar, Jardim Paulistano CEP 01452-000 São Paulo, SP At.: Marcos Onodera Tel.: (11) 3136-1196 E-mail: monodera@quataimob.com.br *Website:* www.quatainvestimentos.com.br
Assessores Legais	**FREITAS, LEITE E AVVAD ADVOGADOS** Rua Elvira Ferraz, 250, 11º andar CEP: 04552-040, São Paulo, SP At.: Fernanda Amaral / Lucas Peres Telefone: (11) 3728-8100 E-mail: famaral@freitasleite.com.br / lperes@freitasleite.com.br Website: www.freitasleite.com.br

Auditor Independente do Fundo	**BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES** Rua Major Quedinho, 90 ,3º andar, Consolação CEP 01050-030 São Paulo – SP Telefone: 11 3848-5880

5.1. Declarações relativas ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03

As declarações da Administradora e do Coordenador Líder relativas ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03 encontram-se nos Anexos IV e V deste Prospecto.

5.2. Resolução de Conflitos

O Fundo, seus Cotistas e a Administradora elegeram o foro da comarca da capital do estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do Regulamento e deste Prospecto.

6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

6.1. Autorização

Nos termos do artigo 23 do Regulamento do Fundo, conforme a possibilidade prevista na Instrução CVM nº 472/08, e de acordo com a recomendação da Consultora Imobiliária, a Administradora do Fundo está autorizado a realizar a Emissão e a presente Oferta, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, observado o Capital Máximo Autorizado. De tal forma, a Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, o Preço de Emissão, a Taxa de Distribuição Primária, dentre outros, foram deliberados e aprovados pela Administradora do Fundo por meio do Ato da Administradora.

6.2. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

As Novas Cotas serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Novas Cotas) e correspondem a frações ideais de seu patrimônio, tendo a forma nominativa e escritural e não sendo resgatáveis, sendo que serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares perante o Escriturador das Novas Cotas.

6.3. Número da Emissão

A presente emissão representa a 2ª (segunda) Emissão de Cotas do Fundo.

6.4. Quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta

O Coordenador Líder, em conjunto com as Instituições Contratadas, realizará a distribuição pública de, inicialmente, 1.058.000 (um milhão e cinquenta e oito mil) Novas Cotas, ao preço de R$ 94,57 (noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos)por Cota, perfazendo o montante de, inicialmente, R$ 100.055.060,00 (cem milhões, cinquenta e cinco mil e sessenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) reduzido em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta ou (ii) aumentado em caso de utilização das Novas Cotas do Lote Adicional.

6.5. Custos da Oferta e da Distribuição

Todos os custos e despesas da Oferta, incluindo as comissões de estruturação, coordenação e distribuição devidas às Instituições Participantes da Oferta, incluindo o Gestor (veja o item "6.26. - Contrato de Distribuição", na página 79 deste Prospecto), conforme aplicável, serão de responsabilidade do Fundo e pagos a partir dos recursos captados por meio da Taxa de Distribuição Primária, a qual será devida pelos Investidores (inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exerceram o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional), adicionalmente ao Preço de Emissão das Novas Cotas, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

Em nenhuma hipótese, incluindo o caso de distribuição parcial, o Fundo será responsável pelo custo de contratação do Gestor como Instituição Participante da Oferta, nos termos do inciso IV do § 1º do art. 34 da Instrução CVM 472 e do Ofício-Circular SIN nº 05/2014.

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base

Custos para o Fundo	Montante (R$)	Custo Unitário por Cota (R$)	% sobre o Montante Inicial da Oferta[1]
Comissão de Estruturação para o Coordenador Líder	500.275,30	0,47	0,5000%
Impostos Sobre a Comissão de Estruturação	53.432,84	0,05	0,0534%
Comissão de Distribuição	3.001.651,80	2,84	3,0000%
Impostos Sobre a Comissão de Distribuição	320.597,01	0,30	0,3204%
Taxa de registro da Oferta na CVM	300.165,18	0,28	0,3000%
Marketing, Prospecto Definitivo e outras despesas	50.000,00	0,05	0,0400%
Taxa de Análise de Ofertas Públicas B3	12.354,69	0,01	0,0123%
Taxa de Distribuição Padrão (fixa) B3	37.064,11	0,04	0,0370%
Taxa de Distribuição Padrão (variável) B3	35.019,27	0,03	0,0350%
Taxa de registro na ANBIMA	8.554,71	0,01	0,0086%
Assessores Legais	100.000,00	0,09	0,0999%
Outros	9.108,71	0,01	0,0091%
Total dos custos	**4.428.223,61**	**4,19**	**4,43%**

[1] *Valores estimados.*
[2] *O montante devido às Instituições Contratadas pelo serviço de distribuição das Cotas será descontado do valor total da comissão de distribuição devida ao Coordenador Líder, incidente sobre o volume financeiro das Cotas efetivamente adquiridas pelos Investidores vinculados às respectivas Instituições Contratadas da Oferta.*

Todos os tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pelo Fundo ao Coordenador Líder, no âmbito do presente Contrato serão integralmente suportados pelo Fundo, com recursos decorrentes da Taxa de Distribuição Primária, de modo que deverão acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que o Coordenador Líder receba tais pagamentos líquidos de quaisquer tributos, como se tais tributos não fossem incidentes (*gross-up*).

Para mais informações sobre os comissionamentos a serem pagos pelo Fundo ao Coordenador Líder e aos Coordenadores Contratados, incluindo o Gestor, veja o item "6.26. - Contrato de Distribuição", na página 79 deste Prospecto.

6.6. Regime de distribuição das Novas Cotas

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta.

6.7. Prazo da Oferta

A Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03. A distribuição das Novas Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) em prazo inferior, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

6.8. Investimento Mínimo

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta é de 11 (onze) Novas Cotas, equivalente a R$ 1.040,27 (mil e quarenta reais e vinte e sete centavos) por Investidor, salvo se ao final do Prazo de Colocação (i) restar um saldo de Novas Cotas inferior ao montante necessário para se atingir esta aplicação inicial mínima por qualquer Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R$ 1.086,36 (mil e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Novas Cotas, ou; (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Novas Cotas superar o montante das Novas Cotas.

O Investimento Mínimo não é aplicável aos Cotistas quando do exercício do Direito de Preferência.

Não há limite máximo de aplicação em Novas Cotas do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta.

6.9. Plano de Distribuição

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Novas Cotas de acordo com o Plano de Distribuição de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao Regulamento e ao Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder; (iv) o atendimento a quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas, observadas as disposições referentes à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional estabelecidas abaixo; e (v) que seja observado, ainda, o Montante Mínimo por Investidor, inexistindo

valores máximos. Não há qualquer outra limitação à subscrição de Novas Cotas por qualquer Investidor (pessoa física ou jurídica).

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais;

(ii) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a disponibilização do Prospecto e a divulgação do Anúncio de Início, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo;

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados à CVM, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Deliberação CVM n.º 818/19;

(iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM nº 400/03, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;

(v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais cotistas não se aplica o Investimento Mínimo;

(vi) os Cotistas terão direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência, equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (a) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (b) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição de um Montante Adicional de Cotas, especificando a quantidade de cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras;

(vii) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, será divulgado o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo em razão do exercício do Direito de Preferência, Sobras e Montante Adicional e a quantidade de Novas Cotas disponíveis para os Investidores adquirirem durante o Período de Alocação de Ordens. **Considerando que o Período de Alocação de Ordens estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, os Pedidos de Subscrição ou as intenções de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de distribuição parcial**;

(viii) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional;

(ix) durante o Período de Alocação de Ordens, que será iniciado após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo;

(x) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme o disposto no item "6.13 – Oferta Não Institucional", na página 64 deste Prospecto;

(xi) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Subscrição;

(xii) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme disposto no item "6.15 – Oferta Institucional", na página 67 deste Prospecto;

(xiii) após o término do Período de Alocação de Ordens, a B3 consolidará (a) os Pedidos de Subscrição enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Novas Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;

(xiv) os Investidores da Oferta que tiverem seus Pedidos de Subscrição ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o boletim de subscrição e o Termo de Adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Subscrição ou ordens de investimento, conforme o caso;

(xv) a colocação das Novas Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição;

(xvi) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Novas Cotas no âmbito da Oferta; e

(xvii) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400.

Não será firmado contrato de estabilização do preço das Novas Cotas. Não haverá qualquer esforço de colocação das Novas Cotas junto a investidores estrangeiros. O Gestor recomendou à Administradora a contratação, em nome do Fundo, de formador de mercado, com a finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário. Referida contratação está sujeita a alteração do Regulamento, caso a matéria seja aprovada na AGE Conflito de Interesses, para incluir previsão expressa a respeito da contratação do referido prestador de serviços do Fundo. Para mais informações, veja item "4.7.2. Formador de Mercado" na página 41 deste Prospecto.

6.10. Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas que possuam Cotas na data de publicação do Ato da Administradora, isto é 04/02/2021, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o Direito de Preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente

ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas. Nesse sentido, cada Cota do Fundo detida pelos Cotistas equivalerá ao direito de preferência de 7,053333333 de Nova Cota objeto da Oferta.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto ao Escriturador e não perante o Coordenador Líder, observados os seguintes procedimentos operacionais do Escriturador: (i) o Cotista deverá possuir o cadastro regularizado no Escriturador; (ii) deverá ser enviada uma via física do boletim de subscrição assinado com reconhecimento de firma ao Escriturador ou assinado eletronicamente com certificado digital ICP-Brasil, até o término do prazo referido no item (b) acima; e (iii) deverá ser enviado o comprovante de integralização ao Escriturador até o término do prazo referido no item (b) acima, conforme os dados abaixo para contato:

Para esclarecer dúvidas ou obter mais informações:
Email: fii@brltrust.com.br
Telefone: (11) 3133-0360
Responsáveis pela área: Sérgio Dias e Danilo Christófaro Barbieri.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 7º (sétimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (a) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas a obrigação representada pelo Investimento Mínimo; e (b) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, de condicionar a sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor, inclusive o Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso. Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá

ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. Para maiores informações, verificar o item "6.20. Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", na página 74 e seguintes deste Prospecto.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E A EVENTUAL DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS INVESTIDORES QUE CONDICIONAREM SUA ADESÃO À OFERTA NOS TERMOS DO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM 400, VEJA O ITEM "DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E OFERTA CONDICIONADA", NA PÁGINA 74 DESTE PROSPECTO E "10. FATORES DE RISCO – RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA" E "RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE TOTAL DA OFERTA", NA PÁGINA 91, RESPECTIVAMENTE DESTE PROSPECTO.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1° (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) da Administradora; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.net, administrado pela B3, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão disponibilizadas para o exercício da Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Novas Cotas, que até a obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O previsto neste parágrafo também se aplica às Novas Cotas subscritas em decorrência do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

6.11. Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, com informações sobre o montante de Sobras e a Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência será conferido o Direito de Subscrição de Sobras. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito

de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas. Eventual arredondamento no número de Novas Cotas a ser subscrito por cada Cotista, em função da aplicação do percentual acima, será realizado pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, até o (i) 4º (quarto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, junto à B3; e (ii) 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, inclusive, junto ao Escriturador; observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente o seu Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. O mesmo se aplica aos terceiros cessionários do Direito de Preferência, que não poderão ceder, a nenhum título, o seu Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional adquirido em consequência da aquisição do Direito de Preferência.

Cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 e ao Escriturador, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo de Novas Cotas será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que tenham assim declarado intenção de exercer direito de subscrição do Montante Adicional.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo de Novas Cotas após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, referido saldo poderá ser colocado, no âmbito do Procedimento de Alocação, aos Investidores da Oferta que enviaram seus Pedidos de Subscrição ou as intenções de investimento durante o Período de Alocação de Ordens.

No final do 7º (sétimo) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e Montante Adicional os Cotistas e terceiros cessionários do Direito de Preferência terão disponíveis para consulta junto ao Escriturador e ao seu respectivo agente de custódia a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista e terceiro cessionário do Direito de Preferência, a título de Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

No 9º (nono) Dia Útil a contar da Data de Início do Período de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, deverá ocorrer a liquidação das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, bem como a título de Montante Adicional, observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Após o procedimento descrito acima e, conforme o caso, a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, eventual saldo de

Novas Cotas poderá ser alocado aos Investidores por meio do Procedimento de Alocação.

É RECOMENDADO, A TODOS OS COTISTAS, QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA CESSÃO OU MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA, BEM COMO PARA EXERCÍCIO DO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E DE MONTANTE ADICIONAL.

6.12. Procedimento de Alocação

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta conduzido pelo Coordenador Líder para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas objeto da Oferta, considerando os Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado o Investimento Mínimo, para a definição do montante total de Novas Cotas a serem emitidas na Oferta.

6.13. Oferta Não Institucional

Durante o Período de Alocação de Ordens, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, interessado em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta, deverá preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Subscrição, os quais serão considerados de forma cumulativa.

Considerando que o Período de Alocação de Ordens estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, os Pedidos de Subscrição ou as intenções de investimento enviadas somente serão acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de distribuição parcial.

Observado o disposto acima em relação ao exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, no mínimo 529.000 (quinhentas e vinte e nove mil) Novas Cotas, ou seja, 50% (cinquenta por cento) do Montante Inicial da Oferta, serão destinadas, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e o Gestor, poderá diminuir ou aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, neste último caso, até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta.

O Investidor Não Institucional, ao efetuar o(s) Pedido(s) de Subscrição, deverá indicar, dentre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) Pedido(s) de Subscrição a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, nos termos do descrito na seção "6.17 - Disposições Comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional", abaixo na página 68 deste Prospecto;

(ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito no item 6.20 "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada" na Seção 6 "Características da Oferta" na página 74 deste Prospecto";

(iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Subscrição ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Subscrição e ressalvada a possibilidade de realização do procedimento de rateio proporcional observado o critério de colocação da oferta não institucional;

(iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, até às 11:00 da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Subscrição será(ão) automaticamente cancelado(s) pela Instituição Participante da Oferta;

(v) até às 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Subscrição tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Novas Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Subscrição e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas no item "6.21 – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 75 deste Prospecto e a possibilidade de realização do procedimento de rateio proporcional prevista na seção "6.14 – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 66 deste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Novas Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Novas Cotas, desprezando-se a referida fração; e

(vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Novas Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Subscrição serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e no item "6.20 – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 74 abaixo.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 91 A 115 DESTE PROSPECTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DO(S) PEDIDO(S) POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS

SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE SUBSCRIÇÃO OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

6.14. Critério de Colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Subscrição apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Alocação de Ordens, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior ao número mínimo de Novas Cotas destinadas, prioritariamente, à Oferta Não institucional, conforme descrito na Seção "**6.13. Oferta Não Institucional**", na página 64 deste Prospecto, e não haja excesso de demanda, não haverá rateio proporcional e todos os Pedidos de Subscrição serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional.

Não obstante o disposto acima, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Subscrição exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional e a totalidade dos Pedidos de Subscrição realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Novas Cotas remanescentes do Período de Exercício do Direito de Preferência, Sobras e Montante Adicional (adicionadas as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme o caso), e o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e o Gestor, decidam não aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender totalmente os referidos Pedidos de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão alocados pelo Coordenador Líder no âmbito do Procedimento de Alocação seguindo o critério de rateio proporcional conforme pormenorizado a seguir: (i) cada um dos Pedidos de Subscrição firmados pelos Investidores Não Institucionais serão atendidos até o montante máximo de R$1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo certo que referido montante poderá ser reduzido exclusivamente caso não seja possível observar o valor acima indicado em virtude de excesso de demanda em relação às Cotas destinadas à Oferta Não Institucional; e (ii) uma vez atendido o critério descrito no subitem "i", acima, será efetuado o rateio proporcional apenas dos montantes que excedam o valor de R$1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou valor reduzido, conforme disposto acima), objeto de Pedidos de Subscrição firmados por Investidores Não Institucionais que tenham realizado as respectivas reservas de Cotas em valores superiores a R$1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou valor reduzido, conforme disposto acima), observando-se o montante de Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Subscrição e não alocado aos Investidores Não Institucionais tratados no presente subitem, devendo ser desconsideradas as frações de Cotas. Todos os Pedidos de Subscrição serão levados em consideração para os fins do rateio proporcional, observado o Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional dos atuais Cotistas.

Na hipótese da necessidade de rateio proporcional, devido a excesso de demanda ou caso o Investidor Não Institucional condicione sua adesão, nos termos do respectivo Pedido de Subscrição, a que haja distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, os Pedidos de Subscrição poderão ser atendidos em montante inferior ao Investimento Mínimo, de forma que, implementando-se a condição prevista, receberá quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídos e o número de Cotas originalmente ofertados, conforme previsto no artigo 31 da Instrução CVM 400/03.

Caso haja demanda superior em um 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio das Cotas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400/03, e seus Pedidos de Subscrição serão automaticamente cancelados.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Subscrição, os Pedidos de Subscrição serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da

alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Subscrição que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.

6.15. Oferta Institucional

Após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e o atendimento dos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do encerramento do Período de Alocação de Ordens, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva antecipada ou limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, nos termos do descrito no item "6.17 - Disposições Comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional e à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional", abaixo na página 68 deste Prospecto;

(iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na seção "6.20 - Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", abaixo na página 74 deste Prospecto;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;

(v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Preço de Emissão; e

(vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e no item "6.21 - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 75 abaixo.

Considerando que o Período de Alocação de Ordens estará em curso concomitantemente com o Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, os Pedidos de Subscrição ou as intenções de investimento enviadas somente serão

acatadas até o limite máximo de Novas Cotas que remanescerem após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, observado ainda, o critério de colocação da Oferta Institucional, o critério de colocação da Oferta Não Institucional e a possibilidade de distribuição parcial.

6.16. Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de Fundos de Investimento Imobiliário.

6.17. Disposições Comuns ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Novas Cotas objeto da Oferta, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e o Direito de Subscrição de Montante Adicional durante o Período de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, e o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o Anúncio de Encerramento e o anúncio de divulgação de rendimentos pro rata e ser obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Subscrição. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Subscrição feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. **O investimento nas Novas Cotas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário. PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITEM "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" DA SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 92 DESTE PROSPECTO.**

6.18. Procurações de Conflito de Interesses

Todos os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, serão convidados, a outorgar a Procuração de Conflito de Interesses à Instituição Participante da Oferta responsável pelo recebimento do respectivo Boletim de Subscrição, de forma física ou eletrônica, **de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o Investidor se torne Cotista**, conforme minuta a ser disponibilizada pela Administradora e pela Gestora, para que seus respectivos outorgados os representem e votem em seu nome na AGE Conflito de Interesses que terá a seguinte ordem do dia:

I. tendo em vista tratar-se de hipótese de conflito de interesses, nos termos do art. 34, inciso V, da Instrução CVM nº 472, deliberar sobre a possibilidade de aquisição e/ou venda, no mercado primário e secundário, pelo Fundo, de cotas de fundos administrados e/ou geridos e/ou distribuídos pela Administradora e/ou geridos pela Gestora e/ou para os quais o Consultor Imobiliário preste serviços de consultoria especializada, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, desde que observados os seguintes critérios de elegibilidade: (i) as aquisições deverão observar a limitação de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo alocados em Cotas de FII Conflitados; (ii) As Cotas de FII Conflitados deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão; (iii) as Cotas de FII Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro na CVM, nos termos da regulamentação em vigor, e (iv) sejam observados os limites de concentração por emissor ou por modalidade de ativos estabelecido nos termos da regulamentação aplicável;

II. tendo em vista tratar-se de hipótese de conflito de interesses, nos termos do art. 34, inciso V, da Instrução CVM nº 472, deliberar sobre a possibilidade de aquisição e/ou venda, no mercado primário e secundário, pelo Fundo, de CRI que tenham sido emitidos, distribuídos, estruturados pelo Gestor, a Administradora, o Consultor Imobiliário ou que possuam como agente fiduciário o Gestor, a Administradora, o Consultor Imobiliário ou partes relacionadas ao Gestor, à Administradora e ao Consultor Imobiliário, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, desde que observados os seguintes critérios de elegibilidade: (i) prazo de vencimento de 1 (um) a 120 (cento e vinte) meses ou *duration* de 1 (um) a 7 (sete) anos; (ii) correção monetária pelo IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado, da Fundação Getúlio Vargas), IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), INCC (Índice Nacional do Custo de Construção) ou TR (Taxa Referencial), ou, alternativamente, remuneração indexada ao CDI (Certificado de Depósito Interbancário); (iii) nível de concentração máximo de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (iv) garantias de alienação fiduciária de imóvel e/ou sobre-colaterização de recebíveis dada em garantia; e (v) o CRI ter sido adquirido no âmbito de oferta pública regulamentada pela CVM ou no secundário em mercados regulamentados de valores mobiliários; e

III. aprovar a alteração do Regulamento do Fundo para inclusão de previsão expressa sobre a possibilidade de contratação, pela Administradora em nome do Fundo, do serviço facultativo de formador de mercado, nos termos dos artigos 15, XXV, e 31, IV, ambos da Instrução CVM 472.

Da Procuração de Conflito de Interesses constará orientação de voto permitindo que o Cotista **manifeste sua intenção em aprovar, não aprovar ou se abster** de cada uma das matérias da ordem do dia da AGE Conflito de Interesses, conforme o disposto acima.

A Procuração não poderá ser outorgada para o Administrador ou Gestor do Fundo, ou

parte a eles vinculada. Tendo em vista que o Gestor atuará como Coordenador da Oferta, os Investidores prospectados pelo Gestor que optarem por outorgar a Procuração de Conflito de Interesses poderão outorgar referida procuração ao Coordenador Líder.

A Procuração de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da AGE Conflito de Interesses (ou apuração da consulta formal, se aplicável), observado que a mesma poderá ser revogada pelo Investidor unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica.

Para maiores informações, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 83 deste Prospecto.

6.18.1. Orientações sobre o exercício do voto na AGE Conflito de Interesses
Convocação

A AGE Conflito de Interesses será convocada mediante edital de convocação, a ser divulgado após o encerramento da Oferta, em local e horário a serem definidos no edital de convocação, devendo ser realizada em, no mínimo, 15 (quinze) dias após a convocação, nos termos da Instrução CVM 472.

Nos termos do art. 35 do Regulamento, as deliberações da AGE Conflito de Interesses poderão ser tomadas mediante processo de Consulta Formal, formalizada em correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), a ser dirigida pela Administradora a cada Cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos, observadas as formalidades previstas na legislação vigente, podendo ser prorrogável por mais 30 (trinta) dias após a conclusão da apuração, a critério da Administradora, caso a matéria ainda não tenha sido aprovada. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. **No caso de consulta formal, o Cotista que tiver outorgado Procuração de Conflito de Interesses e não a tenha revogado até a data de realização da apuração da consulta formal, poderá ser representado pelo respectivo representante, consoante orientação de voto indicada na respectiva procuração, caso não tenha enviado sua manifestação de voto até o penúltimo dia anterior à data de apuração indicada na consulta formal**.

Ordem do dia

A AGE Conflito de Interesses terá a seguinte ordem do dia:

I. tendo em vista tratar-se de hipótese de conflito de interesses, nos termos do art. 34, inciso V, da Instrução CVM nº 472, deliberar sobre a possibilidade de aquisição e/ou venda, no mercado primário e secundário, pelo Fundo, de cotas de fundos administrados e/ou geridos e/ou distribuídos pela Administradora e/ou geridos pela Gestora e/ou para os quais o Consultor Imobiliário preste serviços de consultoria especializada, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, desde que observados os seguintes critérios de elegibilidade: (i) as aquisições deverão observar a limitação de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo alocados em Cotas de FII Conflitados; (ii) As Cotas de FII Conflitados deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão; (iii) as Cotas de FII Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro na CVM, nos termos da regulamentação em vigor, e (iv) sejam observados os limites de concentração por emissor ou por modalidade de ativos estabelecido nos termos da regulamentação aplicável;

II. tendo em vista tratar-se de hipótese de conflito de interesses, nos termos do art. 34, inciso V, da Instrução CVM nº 472, deliberar sobre a possibilidade de aquisição e/ou venda, no mercado primário e secundário, pelo Fundo, de CRI que tenham sido emitidos, distribuídos, estruturados pelo Gestor, a Administradora, o Consultor Imobiliário ou que possuam como agente fiduciário o Gestor, a Administradora, o Consultor Imobiliário ou partes relacionadas ao Gestor, à Administradora e ao Consultor Imobiliário, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, desde que observados os seguintes critérios de elegibilidade: (i) prazo de vencimento de 1 (um) a 120 (cento e vinte) meses ou *duration* de 1 (um) a 7 (sete) anos; (ii) correção monetária pelo IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado, da Fundação Getúlio Vargas), IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), INCC (Índice Nacional do Custo de Construção) ou TR (Taxa Referencial), ou, alternativamente, remuneração indexada ao CDI (Certificado de Depósito Interbancário); (iii) nível de concentração máximo de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (iv) garantias de alienação fiduciária de imóvel e/ou sobre-colaterização de recebíveis dada em garantia; e (v) o CRI ter sido adquirido no âmbito de oferta pública regulamentada pela CVM ou no secundário em mercados regulamentados de valores mobiliários; e

III. aprovar a alteração do Regulamento do Fundo para inclusão de previsão expressa sobre a possibilidade de contratação, pela Administradora em nome do Fundo, do serviço facultativo de formador de mercado, nos termos dos artigos 15, XXV, e 31, IV, ambos da Instrução CVM 472.

Os critérios de elegibilidade acima descritos serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.

Quem poderá participar da AGE Conflito de Interesses

Conforme disposto no Regulamento, somente poderão votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, incluindo a AGE Conflito de Interesses, os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, ou na conta de depósito das Cotas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Adicionalmente, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas, incluindo a AGE Conflito de Interesses: (a) a Administradora ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor; (c) empresas ligadas à Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Quóruns de instalação e deliberação

As Assembleias Gerais de Cotistas, incluindo a AGE Conflito de Interesses, são instaladas com a presença de qualquer número de Cotistas. Tendo em vista que as matérias constantes da ordem do dia da AGE Conflito de Interesses representam situações de conflitos de interesses, bem como alteração do Regulamento, a aprovação de tais matérias dependerá da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou, metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Como participar da Assembleia Geral Extraordinária

Os Cotistas poderão participar da Assembleia Geral Extraordinária de três formas: (i) presencial ou virtualmente (ou ainda, de forma híbrida); (ii) por meio de encaminhamento de manifestação de voto, no caso de consulta formal, ou (iii) por meio de outorga da Procuração de Conflito de Interesses.

Participação por Procuração de Conflito de Interesses

Conforme disposto na Seção "6.18. Procurações de Conflitos de Interesse", acima, a Administradora e o Gestor disponibilizaram a minuta de Procuração de Conflito de Interesses que poderá ser celebrada, de forma facultativa, pelos Cotistas, no âmbito da Oferta, pelo investidor no mesmo ato da ordem de investimento, da assinatura do Pedido de Reserva ou da assinatura do Boletim de Subscrição, para a realização da Assembleia Geral Extraordinária, na qual o Cotista poderá, caso deseje outorgar a respectiva procuração, optar por votar, em cada uma das matérias indicadas acima (i) de forma favorável; (ii) de forma contrária; ou (iii) em abstenção. Referida procuração não poderá ser outorgada para o Gestor ou a Administradora ou partes a eles vinculadas.

A referida procuração poderá ser revogada, unilateralmente, até a data indicada no respetivo edital de convocação ou carta consulta, conforme o caso, da AGE Consulta Formal, observado que tal data não poderá ser posterior à data de realização ou, conforme o caso, apuração da AGE Conflito de Interesses.

No caso de outorga da Procuração Conflito de Interesses, os representantes legais ou procuradores deverão ter sido constituídos há menos de 1 (um) ano, com a devida comprovação de poderes[1].

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesses, a Administradora e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas nas Assembleias Gerais de Cotistas, especialmente na AGE Conflito de Interesses que deliberará sobre a alteração do Regulamento para incluir previsão sobre a possibilidade de contratação de formador de mercado, bem como sobre a aquisição de Ativos, quais sejam Cotas de FII e CRI, em situação de potencial conflito de interesse, sendo certo que tal situação de potencial conflito de interesses somente será descaracterizada mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos na AGE Conflito de Interesses, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.

Para maiores informações, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 83 deste Prospecto.

Esclarecimentos adicionais

Na data da convocação da AGE Conflito de Interesses, a Administradora disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e na página da rede mundial de computadores da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Ainda, para mais esclarecimentos sobre as orientações sobre o exercício de voto e sobre a AGE

---

[1] No caso de **Pessoa Jurídica**: (i) cópia do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is). No caso de Fundos de Investimento: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); e (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is)

Conflito de Interesse, os Cotistas poderão entrar em contato com a Administradora, por meio do endereço abaixo:

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar,
São Paulo – SP
At.: Sérgio Dias e Danilo Barbieri
Tel.: (11) 3133-0360
E-mail: fii@brltrust.com.br
Website: www.brltrust.com.br

6.19. Alocação e Liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, conforme descritos neste Prospecto, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400/03.

Com base nas ordens recebidas pela B3, incluindo aquelas decorrentes do exercício do Direito de Preferência, do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, nos Pedidos de Subscrição dos Investidores Não Institucionais e nas ordens recebidas dos Investidores Institucionais, o Coordenador Líder, na data do Procedimento de Alocação, conforme o cronograma estimado da Oferta previsto neste Prospecto, verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; e (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista ou o terceiro cessionário que, ao exercer seu Direito de Preferência e os Direitos de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, terá devolvidos os valores já depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Adicionalmente, no caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Subscrição ou ordens de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos aos Investidores acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do Comunicado de Resultado Final da Alocação. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração,

mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios do procedimento de rateio proporcional, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição, observados os procedimentos de colocação e os critérios do procedimento de rateio proporcional.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Subscrição e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3. As Instituições Participantes da Oferta farão sua liquidação exclusivamente na forma do Contrato de Distribuição e no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência e/ou Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, dos Investidores da Oferta e/ou pela Instituição Participante da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição.

6.20. Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta.

As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas.

O Cotista ou o terceiro cessionário, ou o Investidor da Oferta terão a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Subscrição, ordens de investimento ou aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição: (i) da integralidade do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor, inclusive o Cotista que exercer seu Direito de Preferência, deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse em receber a totalidade das Novas Cotas objeto do Direito de Preferência, do(s) Pedido(s) de Subscrição ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Na hipótese de o Investidor indicar o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, dos Pedidos de Subscrição e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, condicionou, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não foi atingida pela

Oferta, este Investidor não terá o seu Pedido de Subscrição ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Investidores, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência ou Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados do anúncio que será divulgado pela Administradora. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVOS À OFERTA" NA PÁGINA 91 DESTE PROSPECTO.

6.21. Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamente, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM nº 400/03. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento da comunicação de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro. Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-

se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido nas hipóteses lá previstas, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Subscrição comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional ou da Data de Liquidação, conforme o caso, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

6.22. Condições da Oferta

A Oferta está sujeita às condições descritas neste Prospecto.

6.23. Declaração de Inadequação

O COORDENADOR LÍDER DECLARA QUE O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FIIS ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES OU MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FIIS TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, OS SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU DE MONETIZAR PARTE OU A TOTALIDADE DO VALOR DAS COTAS.

ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 91 A 115 DESTE PROSPECTO.
O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

6.24. Admissão à Negociação das Novas Cotas do Fundo na B3

As Novas Cotas serão depositadas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA, e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Novas Cotas realizadas pela B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

É vedada a negociação das Novas Cotas do Fundo fora do ambiente de negociação da B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

6.25. Cronograma Estimado da Oferta

Encontra-se abaixo cronograma estimado das etapas de distribuição da Oferta

Evento	Etapa	Data prevista (1)(2)(3)
1.	Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM e à B3	06/02/2021
2.	Recebimento de Exigências da CVM relativas à Oferta	10/03/2021
3.	Protocolo junto à CVM e à B3 referente ao cumprimento das exigências da CVM relativas à Oferta	24/03/2021
4.	Recebimento de Exigências da CVM relativa aos vícios sanáveis	27/04/2021
5.	Protocolo junto à CVM e à B3 referente ao cumprimento de exigências da CVM relativa aos vícios sanáveis	29/04/2021
6.	Registro da Oferta	13/05/2021
7.	Divulgação do Anúncio de Início e publicação do Prospecto Definitivo Início do período de apresentações para potenciais Investidores (Roadshow)	14/05/2021
8.	Início do período de exercício e negociação do Direito de Preferência Início do Período de Alocação de Ordens	21/05/2021
9.	Encerramento do período de negociação do Direito de Preferência na B3	31/05/2021
10.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 Encerramento do período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	02/06/2021
11.	Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador Liquidação do Direito de Preferência	04/06/2021
12.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	07/06/2021
13.	Início do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional	08/06/2021

14.	**Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional na B3**	**11/06/2021**
15.	**Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional no Escriturador**	**14/06/2021**
16.	**Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional**	**18/06/2021**
17.	**Divulgação do Comunicado de Encerramento do Exercício do Direito de Subscrição das Sobras e Montante Adicional**	**21/06/2021**
18.	**Encerramento do Período de Alocação de Ordens**	**24/06/2021**
19.	**Procedimento de Alocação**	**25/06/2021**
20.	**Data de Liquidação da Oferta**	**30/06/2021**
21.	**Divulgação do Anúncio de Encerramento**	**02/07/2021**

(1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03.

(2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo com a CVM.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja os itens "6.21 - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 75 do Prospecto.

O Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional e quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página da Administradora, do Coordenador Líder, das Instituições Contratadas, da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, nos endereços indicados abaixo.

- Administradora:

www.brltrust.com.br (para acessar os documentos relacionados à Oferta, acesse www.brl-trust.com.br/?administracao=quata-imob-fundos-de-fundos-fii&lang=pt, em seguida em "Documentos", e, então, localizar o documento requerido).

- Coordenador Líder:

www.genialinvestimentos.com.br (neste website, clicar em "ONDE INVESTIR" (no ícone ao lado do logo da Genial, no canto superior esquerdo do website), depois clicar em "Ofertas Públicas", e em seguida clicar em "QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO"- Oferta Pública de Distribuição da 2ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, localizar o documento requerido.

- CVM:

www.cvm.gov.br (neste website clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2021" e clicar em "Entrar", acessar em "R$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Quatá Imob Fundo de Fundos Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o Anúncio de Início, do Anúncio de Encerramento, do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ou de quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta)

- Fundos.net:

www.cvm.gov.br (neste website clicar em "Fundos de Investimento", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por "Quatá Imob Fundo de Fundos Imob Fundo de Fundos – Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta, conforme disponíveis).

- B3:

www.b3.com.br (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", em "Solução para Emissores", localizar "Ofertas Públicas" e clicar em "saiba mais", clicar em "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Quatá Imob Fundo de Fundos Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário – 2ª Emissão" e, então, localizar o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta).

6.26. Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por sua Administradora, contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Cotas. O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, no endereço indicado na Seção "Identificação da Administradora, do Coordenador Líder e demais entidades envolvidas na Oferta" deste Prospecto Definitivo, na página 54 deste Prospecto.

A Genial Investimentos é uma plataforma completa de investimentos servindo clientes individuais e institucionais em todas as suas necessidades no mercado financeiro. Como parte do Grupo Plural desde 2014, a Genial conta atualmente com mais de 350 colaboradores e está presente em São Paulo, Rio de Janeiro e Nova York, ofertando ampla variedade de serviços e produtos de investimentos, tanto próprios como de terceiros. A Genial atua digitalmente a partir de seu app e website (www.genialinvestimentos.com.br) como também por meio de sua rede de parceiros credenciados (AAIs, Gestoras, Consultorias, Bancos e Cooperativas de Crédito) e em junho de 2020 contava com cerca de 280 mil clientes e mais de R$35 bilhões de ativos sob custódia. Por meio de sua Corretora, a Genial atende desde o cliente de varejo iniciante até aos mais sofisticados investidores institucionais estrangeiros, nos mercados de ações, futuros, fundos imobiliários, tesouro direto, ETFs e outros, sempre embarcando tecnologia e estabilidade em sua oferta de serviços. Além disto, por meio de seus parceiros internacionais, possibilita acesso ao mercado de investimentos offshore. No 1º semestre de 2020, a Genial ocupou a 8ª posição no ranking corretagem de Renda Variável e 6ª posição no Ranking de Futuros, com 4,9% e 6,0% de participação de mercado respectivamente, além de contar com R$ 6,6 bi de ações e títulos de dívida sob custódia[1].

Embora a Genial se caracterize por ser uma plataforma de investimentos com arquitetura aberta, ela também se destaca como gestora de fundos abertos, com mais de R$14,7 bi de ativos sob gestão em fundos de Renda Fixa, Crédito Privado, Renda Variável e Multimercados oferecidos em sua própria plataforma e em plataformas de terceiros. A Genial acredita que o desenvolvimento saudável do Mercado Brasileiro de Capitais passa necessariamente por um aprofundamento da educação financeira do grande público, e para isso produz uma vasta quantidade de conteúdos

[1] Bloomberg – Broker Activity Summary (30 de junho de 2020).

gratuitos distribuídos pelas suas páginas e canais nas redes sociais, que contam no total com mais de 350 mil seguidores[1].

Desde que passou a fazer parte do Grupo Plural, a Genial vem crescendo consistentemente sua atividade em Mercado de Capitais, atuando de forma relevante como coordenador de Ofertas Primárias nos mais diversos segmentos como Ações, Debêntures, Produtos Estruturados e Fundos Imobiliários, sendo que neste último encerrou o ano de 2019 na 3ª (terceira) posição no Ranking de Distribuição e o Plural, seu grupo controlador, na 2ª (segunda) posição no Ranking de Originação, ambos divulgados pela ANBIMA[2].

Por meio do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder contratou o Banco Genial S.A. (atual denominação do Plural S.A. Banco Múltiplo) e o Gestor como instituições coordenadoras contratadas, para participar da Oferta como Coordenadores Contratados. O Banco Genial S.A é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando devidamente autorizado a operar no mercado de capitais brasileiro, e o Gestor é o gestor da carteira do Fundo, estando habilitado a realizar a distribuição das cotas do Fundo, de acordo com o artigo 30 da Instrução CVM nº 558/15 e do item 34 do Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE.

Nos termos do Ofício-Circular SIN nº 05/2014, a contratação do Gestor como Instituição Participante da Oferta não constitui uma situação de conflito de interesses, uma vez que as despesas relacionadas à Oferta, incluindo o pagamento da comissão devida ao Gestor, na qualidade de Coordenador Contratado, serão arcadas com os recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária, pagos única e exclusivamente pelos investidores interessados em participar da Oferta, sem qualquer ônus para os Cotistas atuais.

Por sua participação como Coordenador Contratado, o Gestor receberá uma comissão de distribuição proporcional à quantidade de Cotas por ele colocadas, a ser paga exclusivamente com os recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária e até o limite desta. Caso os recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária sejam insuficientes para o pagamento total da comissão devida ao Gestor, como Coordenador Contratado, a comissão devida ao Gestor será reduzida até o limite dos valores oriundos da Taxa de Distribuição Primária disponíveis. Em nenhuma hipótese, incluindo o caso de distribuição parcial, o Fundo será responsável pelo custo de contratação do Gestor como Instituição Participante da Oferta, nos termos do inciso IV do § 1º do art. 34 da Instrução CVM 472 e do Ofício-Circular SIN nº 05/2014.

6.27. Regime de Distribuição das Cotas

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços de colocação.

6.27.1. Remuneração do Coordenador Líder da Oferta

Nos termos do Contrato de Distribuição, o Fundo pagará ao Coordenador Líder a seguinte remuneração:

(i) *Comissão de Coordenação e Estruturação:* equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor total, calculado pelo Preço de Emissão, das Novas Cotas subscritas e integralizadas, incluídas as Novas Cotas subscritas no Período de Exercício do

---

[1] Considerados os seguidores nas redes sociais Facebook (www.facebook.com/genialinvestimentos), Instagram (www.instagram.com/genialinvestimentos/?hl=pt-br), LinkedIn (www.linkedin.com/company/genialinvestimentos/?originalSubdomain=br), YouTube (www.youtube.com/channel/UCYSOMA4Yx1CJvrdI8epLfnA) e Twitter (www.twitter.com/genialinveste?ref_src=twsrc%5Egoogle%7Ctwcamp%5Eserp%7Ctwgr%5Eauthor)

2 Ranking de Renda Fixa e Híbridos da ANBIMA, referente ao encerramento de 2019 (www.anbima.com.br/pt_br/informar/ranking/mercado-de-capitais/mercado-domestico-renda-fixa-e-hibridos.htm)

Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, bem como as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas; e

(ii) *Comissão de Distribuição*: equivalente a 3,0% (três por cento) sobre o valor total, calculado pelo Preço de Emissão, das Novas Cotas subscritas e integralizadas, incluídas as Novas Cotas subscritas no Período de Exercício do Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional, bem como as Novas Cotas do Lote Adicional, se emitidas. Esta remuneração poderá ser repassada, no todo ou em parte, aos Coordenadores Contratados ou Participantes Especiais que aderirem à Oferta. Neste caso, o Coordenador Líder poderá instruir ao Fundo para que este pague diretamente aos Coordenadores Contratados ou Participantes Especiais, deduzindo os montantes dos valores devidos ao Coordenador Líder. Não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo, já que toda e qualquer remuneração dos canais de distribuição será descontada integralmente desta Comissão de Distribuição paga ao Coordenador Líder.

A Remuneração devida ao Coordenador Líder será paga, preferencialmente, por meio da B3, utilizando-se dos recursos captados com a Taxa de Distribuição Primária, à vista, em moeda corrente nacional, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da Data de Liquidação, observando-se os procedimentos operacionais da B3. Caso, por qualquer razão, não seja possível o pagamento da Remuneração devida ao Coordenador Líder por meio da B3, os valores serão pagos diretamente pelo Fundo, utilizando-se dos recursos captados com a Taxa de Distribuição Primária, à vista, em moeda corrente nacional, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Liquidação. O valor da Remuneração deverá ser pago em conta corrente a ser indicada pelo Coordenador Líder. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga pelo Fundo ao Coordenador Líder, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência da Oferta, sem prévia anuência do Fundo e manifestação favorável da CVM.

Todos os tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pelo Fundo ao Coordenador Líder, no âmbito do presente Contrato serão integralmente suportados pelo Fundo, com os recursos decorrentes do pagamento da Taxa de Distribuição Primária pelos Investidores quando da aquisição ou subscrição e integralização das Novas Cotas, de modo que deverão acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que o Coordenador Líder receba tais pagamentos líquidos de quaisquer tributos, como se tais tributos não fossem incidentes (gross-up). Para fins desta seção, sem prejuízo de quaisquer outros tributos que incidam ou venham a incidir sobre os referidos pagamentos, considerar-se-ão os seguintes tributos: a Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.

6.27.2. Procedimento de Distribuição

O Coordenador Líder da Oferta realizará a distribuição das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços.

Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e o Gestor mediante recomendação da Consultora Imobiliária, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento.

O Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14, da Instrução CVM nº 400/03.

As Novas Cotas subscritas durante o Período de Colocação serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na Data de Liquidação das Novas Cotas.

Na hipótese de haver descumprimento, por quaisquer das Instituições Contatadas da Oferta, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM nº 400/03 e na Instrução CVM nº 472/08 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03, tal Instituição Contatada da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Novas Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, devendo cancelar todas as intenções que tenha recebido e informar imediatamente os Investidores, que com ele tenham realizado ordens, sobre o referido cancelamento. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Boletim de Subscrição.

7. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA

7.1. Destinação dos Recursos

O Gestor pretende destinar os recursos líquidos a serem captados na Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, de forma discricionária e ativa, observado o disposto no Estudo de Viabilidade, as recomendações da Consultora Imobiliária, e respeitado o previsto no Regulamento, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, para a aquisição de (a) Cotas de FII, nos mercados primário e secundário; e (b) Demais Ativos, em especial, CRI; conforme demonstrado na tabela abaixo:

Destinação	Percentual de alocação dos recursos captados na Oferta
Cotas de FII	no mínimo 70%
CRI	até 30%
Total	100%

Em caso de distribuição parcial das Novas Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção, não havendo fontes alternativas para obtenção de recursos pelo Fundo.

O Gestor, ao buscar as melhores oportunidades para alocação da carteira do Fundo, incluindo os recursos líquidos captados com a Oferta, poderá se deparar com oportunidades de investimento em Cotas de FII Conflitados e CRIs Conflitados, cuja aquisição se enquadra na política de investimento do Fundo e se alinha com seus objetivos. Contudo, tendo em vista que a aquisição dos ativos mencionados acima configura situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34, da Instrução CVM nº 472, a aquisição de Cotas de FII Conflitados e CRIs Conflitados pelo Fundo está sujeita à aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Assim, previamente à aquisição de tais ativos, a Administradora, em conjunto com o Gestor, submeterá à deliberação dos Cotistas a possibilidade de aquisição pelo Fundo de Cotas de FII Conflitados e CRIs Conflitados. Para tanto, a Administradora convocará, após o encerramento da Oferta, a AGE Conflito de Interesses que terá a seguinte ordem do dia:

I. tendo em vista tratar-se de hipótese de conflito de interesses, nos termos do art. 34, inciso V, da Instrução CVM nº 472, deliberar sobre a possibilidade de aquisição e/ou venda, no mercado primário e secundário, pelo Fundo, de cotas de fundos administrados e/ou geridos e/ou distribuídos pela Administradora e/ou geridos pela Gestora e/ou para os quais o Consultor Imobiliário preste serviços de consultoria especializada, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, desde que observados os seguintes critérios de elegibilidade: (i) as aquisições deverão observar a limitação de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo alocados em Cotas de FII Conflitados; (ii) As Cotas de FII Conflitados deverão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão; (iii) as Cotas de FII Conflitados deverão ter sido objeto de oferta pública registrada ou dispensada de registro na CVM, nos termos da regulamentação em vigor, e (iv) sejam observados os limites de concentração por emissor ou por modalidade de ativos estabelecido nos termos da regulamentação aplicável;

II. tendo em vista tratar-se de hipótese de conflito de interesses, nos termos do art. 34, inciso V, da Instrução CVM nº 472, deliberar sobre a possibilidade de aquisição e/ou venda, no mercado primário e secundário, pelo Fundo, de CRI que tenham sido emitidos, distribuídos, estruturados pelo Gestor, a Administradora, o Consultor Imobiliário ou que possuam como agente fiduciário o Gestor, a Administradora, o Consultor Imobiliário ou partes relacionadas ao Gestor, à Administradora e ao Consultor Imobiliário, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, desde que observados os seguintes critérios de elegibilidade: (i) prazo de vencimento de 1 (um) a 120 (cento e vinte) meses ou *duration* de 1 (um) a 7 (sete) anos; (ii) correção monetária pelo IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado, da Fundação Getúlio Vargas), IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), INCC (Índice Nacional do Custo de Construção) ou TR (Taxa Referencial), ou, alternativamente, remuneração indexada ao CDI (Certificado de Depósito Interbancário); (iii) nível de concentração máximo de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo; (iv) garantias de alienação fiduciária de imóvel e/ou sobre-colaterização de recebíveis dada em garantia; e (v) o CRI ter sido adquirido no âmbito de oferta pública regulamentada pela CVM ou no secundário em mercados regulamentados de valores mobiliários; e

III. aprovar a alteração do Regulamento do Fundo para inclusão de previsão expressa sobre a possibilidade de contratação, pela Administradora em nome do Fundo, do serviço facultativo de formador de mercado, nos termos dos artigos 15, XXV, e 31, IV, ambos da Instrução CVM 472.

Os critérios de elegibilidade acima descritos serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.

A aprovação da aquisição de Cotas de FII Conflitados e CRI Conflitados, objeto de deliberação da AGE Conflito de Interesses, **não se confunde com a pré aprovação de tais operações**. A aquisição de Cotas de FII Conflitados e CRI Conflitados somente será efetivada se e após a aprovação na AGE Conflito de Interesses, conforme os critérios de elegibilidade aprovados e observado o quórum regulamentar.

Os Investidores ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, serão convidados, a outorgar a Procuração de Conflito de Interesses, de forma física ou eletrônica, **de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista**, conforme minuta a ser disponibilizada pela Administradora e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados os representem e votem em seu nome na AGE Conflito de Interesses. **Em que pese a disponibilização da Procuração, a Administradora e a Gestora destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre o potencial conflito de interesse e a alteração do Regulamento para a contratação de Formador de Mercado, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A OUTORGA DA PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VEJA A SEÇÃO "6.18. PROCURAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES" NA PÁGINA 68 DESTE PROSPECTO.**

As deliberações da AGE Conflito de Interesses sobre possibilidade de aquisição de Cotas de FII Conflitados e CRIs Conflitados terão validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da

regulamentação aplicável, decorrente, por exemplo, da conclusão de novas ofertas públicas das Cotas do Fundo.

INDEPENDENTEMENTE DA APROVAÇÃO DA MATÉRIA OBJETO DE CONFLITO DE INTERESSES DESCRITA ACIMA, POSTERIORMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, A ADMINISTRADORA FARÁ UMA ANÁLISE CONCRETA DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO DEPOIS DO ENCERRAMENTO DE CADA OFERTA DO FUNDO E, COM BASE EM ANÁLISE, DEFINIRÁ ACERCA DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS OPERAÇÕES CONFLITUOSAS DELIBERADAS SEJAM DLEIBERADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

PARA MAIS INFORMAÇÕES VER ITENS "RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES" E "RISCO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO EM ATIVOS EM SITUAÇÃO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES" DA SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" NAS PÁGINA 100 E 101 DESTE PROSPECTO.

8. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO

As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis ao FII e aos seus Cotistas encontram-se descritas a seguir. Recomendamos que cada investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que está sujeito na qualidade de Cotista de FII, levando em consideração as circunstâncias específicas do seu investimento.

8.1.1. Imposto sobre a Renda ("IR")

De acordo com a legislação fiscal em vigor, a tributação dos Cotistas do Fundo pelo IR tomará por base (a) a residência do Cotista no Brasil ou no exterior e (b) alguns eventos que caracterizam o auferimento de rendimentos: (i) distribuição de rendimentos pelo Fundo, (ii) cessão ou alienação de Cotas e (iii) resgate de Cotas, em atenção aos casos expressamente previstos no Regulamento e neste Prospecto.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 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.

Cotistas residentes no Brasil: os ganhos auferidos na cessão, alienação ou resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR à alíquota de 20%. Na distribuição de rendimentos ou no resgate de Cotas, o IR incidente será retido na fonte, enquanto na cessão ou alienação das Cotas, deverá ser recolhido pelo próprio Cotista, conforme as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável. Adicionalmente, sobre o valor de alienação em operações decorrentes de negociações em ambientes de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do IR à alíquota de 0,005%.

O IR sobre a distribuição de rendimentos ou ganhos do Fundo, bem como o IR incidente sobre a alienação ou resgate de Cotas do Fundo, serão considerados: (i) antecipação do devido na declaração, no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado; (ii) tributação exclusiva, nos demais casos.

Conforme previsto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, são isentos de tributação pelo IR os rendimentos distribuídos às pessoas físicas, residentes no Brasil ou no exterior, pelo Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Além disso, o referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 Cotistas, e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos itens (i) e (ii) acima. Ademais, a Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária exclusivamente na B3.

O INVESTIDOR PESSOA FÍSICA, AO SUBSCREVER OU ADQUIRIR COTAS DESTE FUNDO NO MERCADO, DEVERÁ OBSERVAR SE AS CONDIÇÕES PREVISTAS ACIMA SÃO ATENDIDAS PARA FINS DE ENQUADRAMENTO NA SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA DE ISENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE E NA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL DE PESSOAS FÍSICAS.

Cotistas residentes no exterior: como regra geral, os Cotistas residentes no exterior sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IR previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.

Nesse caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior, constituídos como pessoas jurídicas e que não forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida, ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15%.

Conforme previsto na Lei nº 11.033 e na Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoa física residentes no exterior são isentos de tributação pelo IR, inclusive se tais Cotistas forem residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida. O referido benefício fiscal será concedido somente nos casos em que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 Cotistas, e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

8.1.2. Tributação pelo Imposto sobre Operações Financeiros ("IOF")

Operações que tenham por objeto a aquisição, cessão, resgate, repactuação de títulos e valores mobiliários, bem como o pagamento de suas liquidações estão sujeitas ao IOF/Títulos, na forma prevista no Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.

Atualmente, somente haverá incidência de IOF no caso das hipóteses mencionadas acima ocorrerem antes de 30 dias contados a partir da data do investimento no Fundo. Neste caso, a incidência do IOF/Títulos será de 1% ao dia sobre o valor da operação, limitado a um percentual do rendimento, conforme previsto pela legislação fiscal em vigor, que é regressivo de acordo com o tempo, iniciando em 96% até alcançar zero no 30º dia. A alíquota do IOF pode ser majorada a qualquer momento, por meio de ato do Poder Executivo, até a alíquota máxima de 1,5% ao dia.

Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura realizadas para fins de investimento ou desinvestimento em Cotas do Fundo, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e do retorno de recursos por Cotistas relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas à alíquota 0%. A qualquer tempo, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada por ato do Poder Executivo até o percentual de 25%, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

8.1.3. Tributação do Fundo

IR

Regra geral, a menos que os ganhos e rendimentos auferidos pela carteira do Fundo sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, eles não sofrem tributação pelo IR.

Caso os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo decorram de aplicações financeiras de renda fixa, o resultado positivo em questão estará sujeito às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, excetuadas as aplicações efetuadas pelos FII em letras hipotecárias, letras de crédito imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários, por força da previsão contida no artigo 16-A da Lei nº 8.668, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 12.024. Eventual imposto pago pela carteira do Fundo sobre ganhos e rendimentos oriundos de aplicações de renda fixa e variável poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos Cotistas.

Ademais, nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que 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%. Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Solução de Consulta nº 181 – Coordenação Geral de Tributação (COSIT)

Com base no disposto no §1º do artigo 16-A da Lei nº 8.668, combinado com o disposto no artigo 3º da Lei nº 11.033, historicamente, os ganhos obtidos pela carteira de FII, fruto da alienação de cotas de outros FII, não eram objeto de tributação pelo IR, visto que alcançados pela isenção prevista nas regras citadas acima.

No entanto, a partir da edição da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, a Coordenação Geral de Tributação da Receita Federal manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de FII na alienação de cotas de outros FII deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%. Cabe notar que esse posicionamento da Receita Federal possui efeito vinculante aos agentes fiscais e respaldam os contribuintes que as aplicar, desde que se enquadre na hipótese por ela abrangida, conforme previsão da Instrução Normativa nº 1.396, de 16 de setembro de 2013.

Diante disso, muito embora a Administradora e o Gestor acreditem que há razoáveis argumentos para sustentar a improcedência legal da tributação pretendida pela Receita Federal sobre os ganhos auferidos pela carteira de FII na alienação de cotas de outros FII, conservadoramente tem-se procedido ao recolhimento do IR sobre referido resultado positivo, prática que será mantida até que o assunto seja devidamente esclarecido e pacificado.

IOF

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0%, sendo possível a sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% ao dia.

9. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO

A Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;

b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;

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

   i) as demonstrações financeiras;
   ii) o parecer do Auditor Independente; e
   iii) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

d) anualmente, tão logo receba, o relatório do Representante dos Cotistas;

e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas; e

f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas.

Os pedidos de registro de distribuições públicas de novas Cotas deverão ser acompanhados do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, atualizado pela Administradora na data do referido pedido de registro.

A Administradora deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

a) edital de convocação, proposta de administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;

c) fatos relevantes;

d) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas extraordinária; e

e) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo Representante dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no item d) acima.

A divulgação de informações referidas nesta seção deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível ao Cotista em sua sede.

A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas nesta seção à B3, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas e a CVM, inclusive para o envio de informações e documentos previstos nesta seção, bem como para a convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

O envio de informações por meio eletrônico prevista acima dependerá de autorização do Cotista.

A Administradora deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Instrução CVM nº 472/08, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

A Administradora deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

Compete ao Cotista manter a Administradora atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM nº 472/08, a Administradora compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do Fundo ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo Único, da Lei nº 11.033/04, caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

10. FATORES DE RISCO

ANTES DE DECIDIR POR ADQUIRIR NOVAS COTAS, OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, À LUZ DE SUAS PRÓPRIAS SITUAÇÕES FINANCEIRAS E OBJETIVOS DE INVESTIMENTO, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NESTE PROSPECTO E NO REGULAMENTO E AVALIAR OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO. O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS ENVOLVE UM ALTO GRAU DE RISCO. INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO, EM CONJUNTO COM AS DEMAIS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO, ANTES DE DECIDIR EM ADQUIRIR NOVAS COTAS. EM DECORRÊNCIA DOS RISCOS INERENTES À PRÓPRIA NATUREZA DO FUNDO, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS FATORES DE RISCO DESCRITOS NESTA SEÇÃO, PODERÁ OCORRER PERDA OU ATRASO, POR TEMPO INDETERMINADO, NA RESTITUIÇÃO AOS COTISTAS DO VALOR INVESTIDO OU EVENTUAL PERDA DO VALOR PRINCIPAL DE SUAS APLICAÇÕES.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Não obstante a diligência da Administradora e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora, a Consultora Imobiliária e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento da Administradora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Riscos relativos à Oferta

I. ***Riscos da* não colocação *do Montante Total da Oferta:***

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Total da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos Alvo que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da distribuição parcial das Cotas.

Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de Novas Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Novas Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Novas Cotas do Fundo.

II. ***Risco de não* concretização *da Oferta:***

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos

auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período.

III. ***Risco de falha de liquidação pelos Investidores:***
Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Novas Cotas conforme seu respectivo Pedido de Subscrição, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de cotas de FII é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

IV. ***Indisponibilidade de negociação das Novas Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta:***
Conforme previsto no item "6.24. Admissão à Negociação das Novas Cotas do Fundo na B3" na página 76 deste Prospecto, as Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta, sujeito, ainda, à obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

V. ***Participação de pessoas vinculadas na Oferta:***
Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Subscrição e intenções de investimento das Pessoas Vinculadas serão cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao Direito de Preferência. Nos termos da regulamentação em vigor e conforme descrito neste Prospecto as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Novas Cotas. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Novas Cotas para o público em geral, reduzindo liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. Nesse último caso, favor ver o "Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Investidor" descrito abaixo. A Administradora, o Gestor e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

Riscos de mercado

VI. ***Riscos Referentes ao Ambiente Macroeconômico:***
O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderão 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 implicam em 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. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como: (a) política monetária, cambial e taxas de juros; (b) políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor; (c) greve de portos, alfândegas e receita federal; (d) inflação; (e) instabilidade social; (f) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (g) política fiscal e regime fiscal estadual e municipal; (h) racionamento de energia elétrica; e (i) 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 Cotas.

VII. ***Fatores Macroeconômicos Relevantes:***
O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, o Gestor, o Escriturador e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

VIII. ***Risco de Instabilidade Política:***
A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados com os Ativos e seus resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. Em 2016, o Brasil passou pelo processo de impeachment contra a ex-presidente Dilma Rousseff. Em 2019, tomou posse o Presidente eleito em 2018, Jair Bolsonaro. A alteração de Presidente acarretou e poderá acarretar modificações significativas nas políticas e normas adotadas, bem como na composição das entidades integrantes da Administração Pública, inclusive, mas não se limitando, de instituições financeiras nas quais o Governo Federal participe, as quais podem ser importantes para o desenvolvimento do mercado imobiliário. A incapacidade do governo de reverter as crises sanitária, política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos Ativos do Fundo. As investigações da

"Operação Lava Jato" e da "Operação Zelotes" atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos Ativos. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A "Operação Lava Jato" investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Tais propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da "Operação Lava Jato" em curso, uma série de políticos, incluindo o ex-presidente da república o Sr. Michel Temer, e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a "Operação Zelotes" investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais ("CARF"). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não há como prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não se pode prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, consequentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

IX. ***Risco da pandemia do novo coronavirus (COVID-19):***

A Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Tal disseminação criou incertezas macroeconômicas, volatilidade e perturbação significativas. Em resposta, muitos governos implementaram políticas destinadas a impedir ou retardar a propagação da doença, tais como a restrição à circulação e até mesmo o isolamento social, e essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo. Essas políticas influenciaram o comportamento do mercado financeiro, de capitais e da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores. Em razão disso, uma desaceleração econômica global, incluindo aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade comercial, tanto durante a pandemia do COVID-19 quanto depois que o surto diminuir. Não há certeza de que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para as autoridades governamentais. Inexistem eventos recentes comparáveis que possam nos fornecer orientação quanto ao efeito da disseminação do COVID-19 e de uma pandemia e, como resultado, o impacto final do surto do COVID-19 ou de uma epidemia de saúde semelhante é altamente incerto e sujeito a alterações.

X. ***Riscos de Influência de Mercados de Outros Países:***

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos

reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas inclusive em razão de impactos negativos na precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou 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 e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

XI. ***Riscos de Flutuações de Preço:***

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos Ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

Riscos de crédito

XII. ***Risco de Crédito de Contrapartes:***
Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Alvo e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o 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 de 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. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

XIII. ***Risco de Crédito dos Ativos*:**
O Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos imóveis que eventualmente componham a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por dos imóveis. A Administradora, a Consultora Imobiliária e o Gestor não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos Ativos, tampouco por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

XIV. ***Risco de* Mercado *dos Ativos Financeiros***
Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos Financeiros, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

XV. ***Riscos de* Liquidez *e Descontinuidade do Investimento***
Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar

problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que a liquidação do Fundo poderá ser realizada mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal dos Ativos, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos, caso imobiliários. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

XVI. ***Risco de* mercado *das Cotas do Fundo***

Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

XVII. ***Risco de* liquidação *antecipada do Fundo***

O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que a liquidação do Fundo poderá ser realizada mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas receberão os Ativos.

XVIII. ***Risco Relativo à Não Substituição da Administradora, do Gestor, da Consultora Imobiliária ou do Custodiante:***

Durante a vigência do Fundo, o Gestor ou a Consultora Imobiliária poderão sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou a Administradora ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

XIX. ***Riscos Relacionados a Passivos Contingentes ou Não Identificados***

No processo de aquisição dos Ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos Ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também.

XX. ***Riscos de Alterações nas Práticas Contábeis***

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na Instrução da CVM 516/11. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidas pelo CPC e já referendadas pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução da CVM 516/11 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos FII editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida Instrução da CVM contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações

e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

XXI. ***Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste***

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito no Regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

XXII. ***Risco relativo às informações disponíveis sobre os fundos investidos***

o Fundo investirá em cotas de outros fundos imobiliários com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais fundos, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos imobiliários subjacentes aos fundos investidos. O Gestor não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos imobiliários subjacentes aos potenciais fundos investidos, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos imobiliários subjacentes. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos fundos investidos poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos fundos, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

XXIII. ***Riscos tributários***

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários estão sujeitas a eventuais alterações no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, podendo sujeitar, nesse caso, o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha uma interpretação quanto ao enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo ou os Cotistas pessoas físicas, conforme o caso, não conseguir cumprir com os requisitos necessários à isenção de Imposto de Renda sobre os rendimentos distribuídos aos Cotistas, previstos na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) o Fundo deverá ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não deverá ser titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não sejam atingidos os requisitos descritos nos itens (i) e/ou (iii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os Cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não seja atingido o requisito descrito no item (ii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos Cotistas desenquadrados.

XXIV. ***Risco regulatório e de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas:***

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar negativamente os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual 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 tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

XXV. ***Risco Decorrente de Alterações do Regulamento:***

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, da ANBIMA, da B3 e/ou dos demais reguladores, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM, da ANBIMA, da B3 e/ou dos demais reguladores ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

XXVI. ***Risco regulatório:***

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo

XXVII. ***Risco Jurídico:***

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

XXVIII. ***Risco da morosidade da justiça brasileira:***

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a

resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

XXIX. ***Risco Relacionado à Extensa Regulamentação a que está Sujeito o Setor Imobiliário***:
O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, dentre elas, mas não se limitando, aquela relacionada ao zoneamento urbano. A alteração de tal regulamentação após a aquisição dos imóveis, pelo Fundo ou por veículos por este investidos, poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos Imóveis, cujos custos poderão ter que ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas poderá ser impactada adversamente.

XXX. ***Risco de governança:***
Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Adicionalmente, determinados Cotistas podem sofrer restrições ao exercício do seu direito de voto, caso, por exemplo, se coloquem em situação de conflito de interesse com o Fundo. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo. Ademais, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Administradora e/ou Gestor e/ou a Consultora Imobiliária; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou do Gestor e/ou da Consultora Imobiliária; (c) empresas ligadas à Administradora e/ou ao Gestor e/ou a Consultora Imobiliária, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas 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 ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas.

XXXI. ***Risco operacional***:
Os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Investidores. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte da Administradora, do Gestor, da Consultora Imobiliária, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Investidores.

XXXII. ***Risco da Carteira e da sua Concentração:***
O Fundo não possui objetivo de investir em um Ativo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico. Assim, iniciado o Fundo, os Ativos que deverão compor a carteira do Fundo ainda deverão ser selecionados pela Consultora Imobiliária e adquiridos pelo Gestor, ao seu exclusivo critério e desde que observados os termos do Regulamento, podendo a Consultora Imobiliária não encontrar ativos atrativos dentro do perfil

a que se propõe. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Ativos em até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

XXXIII. ***Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Cotista:***

Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) 50 das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do Fundo será prejudicada e consequentemente a rentabilidade dos cotistas.

XXXIV. ***Risco de Conflito de Interesses:***

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico da Administradora, da Gestora e/ou da Consultora Imobiliária. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

Após o encerramento da Oferta, a Administradora convocará a AGE Conflito de Interesses, pela qual os cotistas deliberarão, entre outros, sobre a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, de Cotas de FII Conflitados e CRIs Conflitados, que poderá ser aprovada pelos Cotistas do Fundo observado o quórum regulamentar aplicável e os respectivos critérios de elegibilidade.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, inclusive na AGE Conflito de Interesses, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Os Investidores, ao aceitar a Oferta, serão convidados, a outorgar a Procuração de Conflito de Interesses, de forma física ou eletrônica, de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista, conforme minuta a ser disponibilizada pela Administradora e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados os representem e votem em seu nome na AGE Conflito de Interesses.

Para maiores informações, vide Seção "6.18. Procurações de Conflitos de Interesses", na página 68 deste Prospecto e Seção " 7.1. Destinação dos Recursos", na página 83 deste Prospecto.

XXXV. ***Risco de investimento pelo Fundo em Ativos em situação de Potencial Conflito de Interesses:***

Caso o investimento em FII Conflitados e CRIs Conflitados e os respectivos critérios de elegibilidade desses investimentos sejam aprovados pelos Cotistas em sede da AGE Conflito de

Interesses, o Fundo poderá, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição e/ou alienação a ser realizada e desde que observados os critérios de elegibilidade aprovados, (i) adquirir e/ou alienar, no mercado primário e secundário, cotas de fundos administrados e/ou geridos e/ou distribuídos pela Administradora e/ou geridos pela Gestora e/ou para os quais o Consultor Imobiliário preste serviços de consultoria especializada, e (ii) adquirir e/ou alienar, no mercado primário e secundário, CRIs que tenham sido emitidos, distribuídos, estruturados pelo Gestor, a Administradora, o Consultor Imobiliário ou que possuam como agente fiduciário o Gestor, a Administradora, o Consultor Imobiliário ou partes relacionadas ao Gestor, à Administradora e ao Consultor Imobiliário.

Tais situações, ainda que aprovadas em assembleia geral de Cotistas, podem ensejar uma situação de conflito de interesses, em que a decisão do Gestor e/ou da Administradora e/ou da Consultora Imobiliária pode não ser imparcial, podendo, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente os valor das Cotas.

Adicionalmente, no caso de não retificação da decisão da AGE de Conflito de Interesses no futuro e/ou não aprovação, pela Assembleia Geral de Cotistas, de operação na qual há conflito de interesses, o Fundo poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, a operação poderá vir a ser questionada pelos Cotistas, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto. Nessas hipóteses, a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente, impactando, consequentemente, a remuneração dos Cotistas.

Além disso, a Administradora, o Gestor e a Consultora Imobiliária exercem ou podem vir a exercer atividades similares em outros FIIs e em fundos de investimento, que poderão colocá-los em situações de conflito de interesses efetivo ou potencial.

Para maiores informações, vide Seção " 7.1. Destinação dos Recursos", na página 83 deste Prospecto.

XXXVI. ***Risco de desempenho passado:***

Ao analisar quaisquer informações fornecidas neste Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que a Administradora e Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

XXXVII. ***Risco de diluição:***

Na eventualidade de novas emissões do Fundo, caso os Cotistas não exerçam o seu direito de preferência, incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

XXXVIII. ***Risco de mercado relativo aos Ativos Financeiros:***

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação de ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa nas Cotas pelo fato de o Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços, são remunerados por uma taxa de juros, e sofrerão alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos de Liquidez que componham a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. Desse

modo, a Administradora pode ser obrigado a liquidar os Ativos Financeiros a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente no valor das Cotas.

XXXIX. ***Risco Relacionado às Garantias dos Ativos:***

Em uma eventual execução das garantias relacionadas aos Ativos do Fundo, este poderá ter que suportar, dentre outros custos, custos com a contratação de advogado para patrocínio das causas. Adicionalmente, caso a execução das garantias relacionadas aos Ativos do Fundo não seja suficiente para com as obrigações financeiras atreladas às operações, uma série de eventos relacionados a execução e reforço das garantias poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

XL. ***Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento nos Ativos:***

O Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de seus Ativos para a antecipação de recursos e existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda oriunda de tal reinvestimento ser inferior àquela objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso a Administradora decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, haver impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Cotista, que terá seu horizonte de investimento reduzido.

XLI. ***Riscos de prazo:***

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado na maioria dos casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor.

XLII. ***Risco de disponibilidade de caixa:***

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

XLIII. ***Risco Relacionado com o Objetivo Preponderante de Investimento do Fundo:***

O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, caso em que o seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros títulos imobiliários ou títulos com perfil de renda fixa disponíveis no mercado.

XLIV. ***Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários:***

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Alvo. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos Alvo em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

XLV. ***Risco Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos do Fundo:***

Os ativos do Fundo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, pelo Gestor ou pela Consultora Imobiliária, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

XLVI. ***Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário:***

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

XLVII. ***Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento:***

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

XLVIII. ***Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento:***

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

XLIX. ***Risco decorrente* da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções.**

O Fundo, a Administradora, a Consultora Imobiliária, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

L. ***Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo:***

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

LI. ***Risco relativo às novas emissões:***

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

LII. ***Riscos do uso de derivativos:***

O Fundo pode realizar operações de derivativos, nos termos do Regulamento, cujos preços dos contratos podem sofrer alterações substanciais. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, do Gestor ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

LIII. ***Riscos relativos aos Ativos Alvo:***

O Fundo tem como Política de Investimento alocar recursos em Ativos Alvo, sem qualquer restrição a setores da economia. Não obstante a Política de Investimento do Fundo determinar que o Fundo deverá aplicar recursos primordialmente em Cotas de FII, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo "genérico" que alocará seus recursos em Ativos Alvo regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

Dessa forma, a Administradora e o Gestor não têm qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre propriedades imobiliárias.

Tendo em vista a aplicação primordialmente do Fundo em Cotas de FII, os ganhos de capital e os rendimentos auferidos na alienação das Cotas de FII estarão sujeitos à incidência de imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) de acordo com as mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, conforme estabelecido pela Solução de Consulta nº 181 da Coordenação-Geral de Tributação-Cosit da Receita Federal, de 25 de junho de 2014.

O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo investido, dentre os quais destacamos aqueles indicados no item ("Riscos relativos ao setor imobiliário"), tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos.

Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação relevante em CRI, o Fundo estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos, dentre os quais destacamos (tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos prospectos):

Riscos tributários

LIV. ***Risco Tributário Relacionado a CRI LH, LCI e LIG:***
O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LIG e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do Imposto de Renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LIG e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LIG e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

LV. ***Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras:***
Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Assim, o patrimônio separado instituído em emissões sujeitas a regime fiduciário, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, poderá não ser oponível aos credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora, que poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

LVI. ***Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRI:***

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do papel. Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão CRI e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

LVII. ***Risco do Prazo:***

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado na maioria dos casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor.

LVIII. ***Risco de Execução das Garantias Eventualmente Atreladas aos CRI:***

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das eventuais garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de 39 eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo

LIX. ***Risco relativo à desvalorização ou perda dos imóveis que garantem os CRI:***
Os CRI podem ter como lastro direitos creditórios garantidos por hipoteca ou alienação fiduciária sobre imóveis. A desvalorização ou perda de tais imóveis oferecidos em garantia poderá afetar negativamente a expectativa de rentabilidade, a efetiva rentabilidade ou o valor de mercado dos CRI e, consequentemente, poderão impactar negativamente o Fundo.

LX. ***Riscos relativos ao setor imobiliário:***
O Fundo poderá investir, direta ou indiretamente, em imóveis ou direitos reais, os quais estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas:

LXI. ***Risco imobiliário:***
É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) indiretamente pelo Fundo, ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s) e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; (vii) atraso e/ou não conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários; (viii) aumento dos custos de construção; (ix) lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos ao imóvel investido; (x) flutuação no valor dos imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xi) risco relacionados aos contratos de locação dos imóveis dos fundos investidos pelo Fundo e de não pagamento; (xii) risco de não contratação de seguro para os imóveis integrantes da carteira dos fundos investidos pelo Fundo; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e o não aperfeiçoamento das mesmas.

LXII. ***Risco de regularidade dos imóveis:***
Os veículos investidos pelo Fundo poderão adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos aos veículos investidos pelo Fundo e, consequentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

LXIII. ***Risco de Atrasos e/ou não Conclusão das Obras de Empreendimentos Imobiliários*:**
O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente rentabilidade do Fundo, bem como os Cotistas poderão ainda ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que

os mesmos sejam concluídos. O construtor dos referidos empreendimentos imobiliários pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

LXIV. ***Risco de Aumento dos Custos de Construção:***

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o Fundo poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, o Fundo terá que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, consequentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários.

LXV. ***Risco de sinistro:***

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pelo Fundo, direta ou indiretamente, 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. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora não serem suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada assembleia geral de cotistas para que os cotistas deliberem o procedimento a ser adotado. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

LXVI. ***Riscos Relacionados à Regularidade de Área Construída:***

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, do corpo de bombeiros, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis que eventualmente integrem a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis em situação irregular, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

LXVII. ***Risco de desapropriação:***

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe, conforme o caso, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) pertencentes ao Fundo ou a veículos em que o Fundo invista seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e

resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, limitando, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), a exemplo do seu tombamento ou da área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros

LXVIII. ***Risco do incorporador/construtor:***

A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens integrantes da carteira do Fundo podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

LXIX. ***Risco de vacância, Rescisão de Contratos de Locação e Revisão do Valor do Aluguel:***

A rentabilidade dos imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, a eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

LXX. ***Risco de desvalorização:***

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. 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 dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas. Adicionalmente, o preço dos Ativos relacionados ao setor imobiliário são afetados por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao Fundo. A redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos ou locações, afetando os ativos do Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas e causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Consultora Imobiliária, pelo Gestor ou pelo Custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

LXXI. ***Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior:***

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

LXXII. ***Risco de contingências ambientais:***

Os imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

LXXIII. ***Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais:***

Os proprietários e os locatários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, o Fundo ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus Administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis que, em virtude da excussão de determinadas garantias dos ativos, venham integrar o patrimônio do Fundo podendo afetar adversamente os resultados do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do Fundo

poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo.

LXXIV. ***Risco de Alterações na Lei do Inquilinato:***

As receitas do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe decorrem em dada medida de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo ou pelos veículos que este investe. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste), definitiva ou temporariamente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser afetados negativamente.

LXXV. ***Risco de Desastres Naturais e Sinistro:***

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos diretos ou indiretos aos Ativos integrantes da carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis, quando for o caso, será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Riscos Relacionados à Regularidade de Área Construída: A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, do corpo de bombeiros, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis que eventualmente integrem a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis em situação irregular, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

LXXVI. ***Riscos de Eventuais Reclamações de Terceiros:***

O Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes ou, ainda, que os recursos integrantes do Patrimônio do Fundo sejam suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se o patrimônio do Fundo não for suficiente para a defesa dos interesses do Fundo, é possível que os cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

LXXVII. ***Riscos relativos à rentabilidade do investimento:***

O investimento em cotas de um fundo de investimento é uma aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da gestão e a administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos Financeiros, os quais poderão não gerar rendimentos a taxas de rentabilidade semelhantes àquelas esperadas dos Ativos Alvo, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

LXXVIII. ***Risco relativo ao Procedimento de Aquisição ou Alienação de Ativos:***

O sucesso do Fundo depende da aquisição dos Ativos. O processo de aquisição dos Ativos depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo a seleção pelo Gestor, o procedimento de diligência realizado pela Administradora e eventuais registros em cartório de registro de imóveis e em juntas comerciais. Caso qualquer uma dessas medidas não venha a ser perfeitamente executada, o Fundo poderá não conseguir adquirir Ativos, ou então não poderá adquirir Ativos nas condições pretendidas, prejudicando, assim, a sua rentabilidade

LXXIX. ***Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo*:**

Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Ativos Alvo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Alvo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

LXXX. ***Risco do Investimento nos Ativos Financeiros:***

O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos Financeiros e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Financeiros serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

LXXXI. ***Risco de Crédito dos Ativos Financeiros:***

As obrigações decorrentes dos Ativos Financeiros estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores de cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

LXXXII. ***Risco Cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido:***

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial

dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. A Administradora, o Gestor, a Consultora Imobiliária, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido

LXXXIII. ***Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital:***

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará na necessária deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

LXXXIV. ***Não existência de garantia de eliminação de riscos*:**

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações do Fundo, os Cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.

LXXXV. ***Risco de Decisões Judiciais Desfavoráveis:***

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, a fim de que o Fundo seja capaz de arcar com eventuais perdas, de modo que os atuais Cotistas que não subscreverem e integralizarem as novas Cotas poderão ser diluídos em sua participação.

LXXXVI. ***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, mudanças impostas aos Ativos integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

LXXXVII. ***Informações contidas neste Prospecto*:**

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo e dos Ativos Alvo que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas neste Prospecto.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário, apresentadas ao longo deste Prospecto foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

11. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E A OFERTA

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na Oferta mantêm relacionamento comercial, com a Administradora ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, serem contratados pela Administradora ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

11.1. Relacionamento entre as Partes

Conforme descrito abaixo, as partes envolvidas na Oferta, conforme relacionamentos descritos nesta seção, entendem que não há conflito de interesse na sua participação na Oferta.

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e a Consultora Imobiliária e/ou o Gestor, bem como entre o Fundo e os Cotistas, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

11.1.1. Relacionamento da Administradora com o Coordenador Líder:

Na data deste Prospecto, a Administradora e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Exceto por relacionamentos comerciais em razão da administração pela Administradora de outros fundos de investimento investidos por pessoas do mesmo grupo econômico do Coordenador Líder e/ou por clientes deste e em razão da presente Oferta, a Administradora não possui qualquer relacionamento relevante com o Coordenador Líder.

No últimos 12 (doze) meses anteriores a presente data, o Coordenador Líder atuou como coordenador de emissões de outros fundos administrados pela Administradora.

A Administradora e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

11.1.2. Relacionamento entre a Administradora e o Gestor:

Na data deste Prospecto, a Administradora e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

A Administradora e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

11.1.3. Relacionamento da Administradora com o Auditor Independente:

Na data deste Prospecto, a Administradora e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

A Administradora e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

11.1.4. Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente:

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Coordenador Líder e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

11.1.5. Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor:

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

O Coordenador Líder e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

11.1.6. Relacionamento entre a Administradora e a Consultora Imobiliária

A Administradora e a Consultora Imobiliária não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. A Administradora e a Consultora Imobiliária não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

11.1.7. Relacionamento entre o Gestor e a Consultora Imobiliária.

Na data deste Prospecto, o Gestor e a Consultora Imobiliária pertencem ao mesmo grupo econômico.

O Gestor e a Consultora Imobiliária não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

11.1.8. Relacionamento entre a Consultora Imobiliária e o Auditor Independente.

Na data deste Prospecto, o Auditor Independente e a Consultora Imobiliária não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. A Consultora Imobiliária e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

****

ANEXO - I

REGULAMENTO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REGULAMENTO DO QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

11 de janeiro de 2021

BRL TRUST JURÍDICO
Rubrica:

I - DO FUNDO

Art. 1º - **QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** , designado neste Regulamento como FUNDO, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como "Regulamento", e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º – O FUNDO é administrado pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42 (doravante simplesmente denominada ADMINISTRADORA), devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011. O nome do Diretor responsável pela supervisão do FUNDO pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da ADMINISTRADORA (www.brltrust.com.br).

§ 2º – O FUNDO será gerido ativamente pela QUATÁ GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 7º andar, conjuntos 71 e 72, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 09.456.933/0001-62 (doravante simplesmente denominada GESTORA), devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 9.911, expedido em 26 de junho de 2008, sujeita à aprovação em assembleia geral de cotistas, nos termos do art. 34 da Instrução CVM 472/2008.

§ 3º – Para dar suporte e subsidiar a GESTORA em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Ativos-Alvo, nos termos do art. 31, II da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472/08"), o FUNDO contará com a consultoria especializada da Quatá Imob Consultoria Imobiliária LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 11º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME nº 36.366.563/0001-45 (doravante simplesmente denominada CONSULTORA IMOBILIÁRIA).

§ 4º: O Fundo é destinado ao público em geral.

II - DO OBJETO

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Art. 2º - O objeto do FUNDO é a realização de investimentos imobiliários em geral, no mercado brasileiro, por meio da aquisição, preponderantemente, de cotas de outros fundos de investimento imobiliário cujos ativos imobiliários, conforme o caso, estejam localizados no território nacional (respectivamente "FII" e "Ativos-Alvo").

III - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - O FUNDO terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos dos Ativos-Alvo; e (ii) auferir ganho de capital com a negociação de qualquer ativo que conste no artigo 5º deste Regulamento.

Art. 4º - Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão da GESTORA, conforme recomendação da CONSULTORA IMOBILIÁRIA e, quando o ativo for imóvel, serão aplicados pela ADMINISTRADORAA, após orientação da CONSULTORA IMOBILIARIA. A administração do FUNDO se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2° retro, observando a política de investimentos abaixo descrita.

§ 1º - O FUNDO buscará atingir a rentabilidade alvo de superar a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3 ("IFIX") ("Benchmark").

§ 2º - O Benchmark não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte da ADMINISTRADORA, da GESTORA ou da CONSULTORA IMOBILIÁRIA. Ademais, diversos fatores poderão afetar a rentabilidade do FUNDO, notadamente conforme descrito neste Regulamento, em seu Anexo II, e nos documentos das ofertas públicas de distribuição de cotas do FUNDO.

Art. 5º - Além dos Ativos-Alvo, poderão constar do patrimônio do FUNDO ("Demais Ativos" e, em conjunto com os Ativos-Alvo, "Ativos"):

(a) Certificados de recebíveis imobiliários ("CRI");
(b) Letras hipotecárias ("LH");
(c) Letras de crédito imobiliário ("LCI");
(d) Prédios e imóveis residenciais ou comerciais em geral, terrenos, vaga de garagem, localizados em todo o território nacional, ou direitos relativos a imóveis, resultantes da eventual execução de garantias atreladas aos Ativos-Alvo, aos Demais Ativos, ou ainda de eventual liquidação desses;
(e) Cotas de fundos de investimento;

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

(f) Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
(g) Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
(h) Debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósitos de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
(i) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;
(j) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e
(k) Letras imobiliárias garantidas (LIG).

Art. 6º - Com relação aos investimentos a serem realizados pelo FUNDO nos Ativos-Alvo, os seguintes critérios elegibilidade deverão ser respeitados:

(a) os FII deverão ter sido constituídos em conformidade com a legislação e regulamentação vigentes e desde que sejam listados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), ou em mercado de bolsa ou balcão organizado;
(b) Não há exigência de percentual máximo ou mínimo de concentração em determinado segmento;
(c) Não há restrição quanto à classe de cotas dos FII a serem adquiridas; e
(d) A análise dos ativos deverá ser efetuada pela GESTORA, conforme seleção de ativos pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA, observando a política de investimentos do FUNDO.

Art. 7º - Não há restrição quanto à quaisquer segmentos de FII cujas cotas poderão ser adquiridas pelo FUNDO.

Art. 8º - A ADMINISTRADORA poderá adquirir os Ativos selecionados pela GESTORA, conforme recomendação da CONSULTORA IMOBILIÁRIA, independentemente de autorização específica dos cotistas.

Parágrafo Único - A ADMINISTRADORA deverá manter arquivados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, os laudos de avaliação elaborados por empresa especializada de acordo com o Anexo 12 da

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Instrução CVM 472/08 ou outros documentos hábeis a comprovar a observância do valor de aquisição dos Ativos aos critérios estabelecidos neste Regulamento, sempre que se tratar de imóveis.

Art. 9º - O FUNDO deverá respeitar os limites de aplicação por emissor ou por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável, ressalvando-se, entretanto, que os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI.

Art. 10- O FUNDO poderá participar de operações de securitização como investidor, adquirente de títulos emitidos por Securitizadora, ou ainda, por meio de cessão de direitos e/ou créditos oriundos de locação, venda ou direito de superfície de seus imóveis.

Art. 11 – Nos termos do artigo 107, inciso II, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, ("Instrução CVM nº 555/14"), o FUNDO terá 180 (cento e oitenta) dias após o encerramento de cada distribuição pública de suas Cotas para atender aos limites de concentração previstos na legislação, prazo du/rante o qual os recursos decorrentes da oferta em questão poderão ser investidos em Ativos Financeiros (conforme termo definido abaixo)

Parágrafo Único – As disponibilidades financeiras do FUNDO que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, de acordo com as normas editadas pela CVM ("Ativos Financeiros").

Art. 12 - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvos, poderão ser utilizados para os eventos abaixo relacionados:

(a) Pagamento da taxa de administração e taxa de performance do FUNDO;
(b) Pagamentos de encargos e despesas do Fundo, inclusive despesas com aquisição ou venda de Ativos;
(c) Alienação, locação, arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
(d) Investimento em Ativos-Alvo; e
(e) Investimento em outros Ativos.

Parágrafo Único - Caso os resgates de recursos mantidos em Ativos Financeiros e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no caput deste artigo 12, a ADMINISTRADORA poderá, a) alienar Ativos Alvo; ou b) promover a emissão de novas cotas, na forma prevista neste Regulamento, para fazer frente às despesas indicadas nos itens "a)" e "b)", acima.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Art. 13 – Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio do FUNDO será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e de eventuais resultados não distribuídos, se for o caso, na forma deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

Art. 14 - A ADMINISTRADORA adotará as medidas que considerar necessárias ao atendimento das disposições previstas neste Regulamento.

Art. 15 - O FUNDO poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

Art. 16 - O objeto e a política de investimentos do FUNDO somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

IV - DAS COTAS

Art. 17- As cotas do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

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

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

§ 3º - O titular de cotas do FUNDO:

(a) Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do FUNDO;
(b) Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos, sem prejuízo da sua obrigação de pagamento das cotas que subscrever;
(c) Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do FUNDO.

§ 4º - Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos cotistas do FUNDO.

§ 5º - Depois de as cotas estarem integralizadas e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente exclusivamente no

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, observadas eventuais restrições relacionadas às ofertas públicas das quais as cotas do FUNDO foram objeto.

Art. 18 – A ADMINISTRADORA prestará os serviços de escrituração das cotas e emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista do FUNDO.

V - DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 19 - O FUNDO, com vistas à sua constituição, emitirá, para oferta pública até 500.000 (quinhentas mil) cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de até R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), em série única ("Primeira Emissão").

§ 1º - As cotas da Primeira Emissão serão integralizadas à vista, na data prevista no boletim de subscrição.

§ 2º - Na Primeira Emissão do Fundo será admitida a distribuição parcial das cotas, em valor mínimo correspondente a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ("Montante Mínimo"). Caso não sejam subscritas cotas em montante correspondente ao Montante Mínimo até o término do prazo de subscrição das cotas, o Fundo será liquidado, nos termos do artigo 13, § 2º, II da Instrução CVM nº 472/08, e a Primeira Emissão será cancelada. Caso sejam subscritas e integralizadas cotas em quantidade igual ou superior ao Montante Mínimo, mas não correspondente ao Valor da Emissão, descrito no item "(c)" acima, o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.

Art. 20 - Os recursos da Primeira Emissão de cotas do FUNDO serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo, assim como para arcar com as despesas desta aquisição e da Oferta realizada para a distribuição da Primeira Emissão.

VI - DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 21- Após a Primeira Emissão, as ofertas públicas de cotas do FUNDO se darão nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou nos termos estabelecidos no artigo 23 abaixo.

§ 1º - No ato de subscrição das cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição ou compromisso de investimento, conforme o caso. Adicionalmente, o subscritor deverá assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, por meio do qual atestará (a) que recebeu exemplar deste Regulamento e do prospecto da oferta, quando aplicável, e (b) que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

investimento, da composição de sua Carteira, dos riscos associados ao investimento no Fundo, bem como da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido.

§ 2º - As cotas subscritas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis* somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem integralizadas, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

Art. 22 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do FUNDO por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando entretanto desde já ressalvado que (i) se o FUNDO aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDO, o FUNDO passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; (ii) a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo FUNDO, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

Parágrafo Único - A ADMINISTRADORA, a CONSULTORA IMOBILIÁRIA ou a GESTORA não serão responsáveis, assim como não possuem meios de evitar os impactos mencionados nos itens (i) e (ii) deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao FUNDO, a seus cotistas e/ou aos investimentos no FUNDO.

VII - DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 23 – Encerrada a Primeira Emissão, a ADMINISTRADORA, conforme recomendação da CONSULTORA IMOBILIÁRIA, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante total de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) ("Capital Máximo Autorizado").

Parágrafo Único: Sem prejuízo do disposto no caput, por proposta da ADMINISTRADORA, o FUNDO poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão de suas cotas ou da emissão anterior, conforme o caso, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, ou submeter à deliberação dos cotistas o aumento do Capital Máximo Autorizado. A deliberação da emissão deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

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

(b) Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, conforme abaixo definido a todos os cotistas que constarem do registro de cotistas na data da aprovação da respectiva oferta em assembleia geral de cotistas, ou na data da publicação do Ato do Administrador, conforme o caso, sendo certo que o exercício do direito de preferência deverá observar os prazos e procedimentos operacionais da B3, caso exercido junto a B3, ou do escriturador das cotas, caso exercido junto a este.

(c) Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, caso referida cessão seja realizada junto a B3, ou do escriturador das cotas, caso realizada junto a este.

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

(e) É admitido que nas novas emissões de cotas, o ato que aprovar a oferta pública disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão, devendo ser especificada a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos art. 30 e 31 da Instrução CVM 400/03.

(f) A integralização das cotas de nova emissão pode ser à vista ou em prazo determinado no boletim de subscrição ou Compromisso de Investimento, o qual determinará as regras e prazos para chamada de capital.

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

VIII - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 24 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social previsto neste Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social do FUNDO.

Art. 25 - O FUNDO deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado

em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério da ADMINISTRADORA e desde que haja recursos para tanto, ser distribuído aos cotistas mensalmente, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente à sua apuração, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos, devendo ser divulgado nos sistemas da B3 até o 5º (quinto) Dia Útil do respectivo mês, observado o disposto no inciso VIII do art. 35 da Instrução CVM 472. Para fins deste Regulamento, "Dia Útil" ou "Dias Úteis" significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3 ("Dia Útil" ou "Dias Úteis"). Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela ADMINISTRADORA, em conjunto com Gestor ou Consultor.

Parágrafo Único - Farão jus aos rendimentos de que trata o art. 25 acima os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante.

Art. 26 - Entende-se por resultado do FUNDO, o produto decorrente dos rendimentos oriundos dos Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidos os valores: i) de prestação devida pelo FUNDO, relativa ao pagamento de Ativo adquirido, se for o caso, ii) da Reserva de Contingência a seguir definida, e iii) das demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do FUNDO, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo de conformidade com o disposto na Instrução CVM 472/08.

Art. 27 - Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes destas aplicações capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

Parágrafo Único - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos Ativos do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Art. 28 - O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

IX - DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 29 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

(a) Demonstrações financeiras apresentadas pela ADMINISTRADORA.
(b) Alteração do Regulamento, observado o disposto no Parágrafo Único abaixo.
(c) Destituição ou substituição da ADMINISTRADORA e escolha de seu substituto.
(d) Emissão de novas cotas, ressalvado o disposto no *caput* do artigo 23.
(e) Fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO.
(f) Dissolução e liquidação do FUNDO, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento.
(g) Definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação.
(h) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do FUNDO, cujo prazo máximo de integralização deverá ser aquele descrito no respectivo boletim de subscrição ou compromisso de investimento.
(i) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pelo FUNDO, em condições diversas das estabelecidas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas.
(j) Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável.
(k) Alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472/08.
(l) Alteração do prazo de duração do FUNDO.
(m) Destituição ou substituição da GESTORA e escolha de seu substituto.
(n) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472.

Parágrafo Único - O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, bem como em virtude da atualização dos dados cadastrais da ADMINISTRADORA ou dos prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página da rede mundial de computadores e telefone, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas e, ainda, quando for necessária. Poderá ainda ser alterado o Regulamento, independentemente de assembleia geral, na hipótese de redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, o que deverá ser imediatamente comunicado aos cotistas

Art. 30 - Compete à ADMINISTRADORA convocar a Assembleia Geral.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

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

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

§ 3º - A convocação da assembleia geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelo Cotista seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento ou e-mail, bem como, quando o Fundo passar a ser listado na B3, também será admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa ("CICORP"), conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3, observadas as seguintes disposições:

(a) 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.
(b) A convocação da assembleia geral deverá ser feita com 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias e com 30 (trinta) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização no caso das Assembleias Gerais Ordinárias.
(c) Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia geral.
(d) 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.
(e) A ADMINISTRADORA do FUNDO deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, na data de convocação da assembleia, em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO estejam admitidas à negociação.
(f) A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

§ 4º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do FUNDO, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do FUNDO ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar,

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

por meio de requerimento escrito encaminhado à ADMINISTRADORA, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§ 5º - O pedido de que trata o § 4º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução CVM 472/08, e deve ser encaminhado em até a sua realização 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 6º - O percentual de que trata o § 4º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Art. 31. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Art. 32. A assembleia geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do FUNDO, deverá realizar-se em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

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

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

Art. 33 - Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da ADMINISTRADORA e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do FUNDO; (iv) dissolução e liquidação do FUNDO, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do FUNDO que tenham por finalidade a liquidação do FUNDO; (v) apreciação de laudos de avaliação de bens imóveis ou direitos a ele relativos utilizados

para integralização de cotas do FUNDO; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o FUNDO e a ADMINISTRADORA ou entre o FUNDO e a GESTORA ou entre o FUNDO e a CONSULTORA IMOBILIÁRIA, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas; e (vii) alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472/08.

§ 2º - Os percentuais de que trata este artigo deverão ser determinados com base no número de cotistas do FUNDO indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva assembleia, cabendo à ADMINISTRADORA informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 34 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no livro Registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 35 – Os cotistas também poderão votar mediante processo de Consulta Formal, formalizada em correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), a ser dirigida pela ADMINISTRADORA a cada Cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos, observadas as formalidades previstas na legislação vigente, podendo ser prorrogável por mais 30 (trinta) dias após a conclusão da apuração, a critério da ADMINISTRADORA, caso a matéria ainda não tenha sido aprovada.

Parágrafo Único: Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Art. 36 - A ADMINISTRADORA poderá encaminhar aos cotistas, pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§ 1º - O pedido de procuração, encaminhado pela ADMINISTRADORA mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

§ 2º - É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à ADMINISTRADORA o envio pedido de procuração de que trata o art. 23 da Instrução CVM 472/08 aos demais cotistas do FUNDO, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a)

reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 3º - A ADMINISTRADORA deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

§ 4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela ADMINISTRADORA, em nome de cotistas, serão arcados pelo FUNDO.

Art. 37 - Não podem votar nas assembleias gerais do FUNDO:

(a) Sua ADMINISTRADORA, a GESTORA ou a CONSULTORA IMOBILIÁRIA.
(b) Os sócios, diretores e funcionários da ADMINISTRADORA, da GESTORA ou da CONSULTORA IMOBILIÁRIA.
(c) Empresas ligadas à ADMINISTRADORA, à GESTORA ou à CONSULTORA IMOBILIÁRIA, seus sócios, diretores e funcionários.
(d) Os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários.
(e) O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO.
(f) O cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

Parágrafo Único - Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

(a) Os únicos cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas nos incisos (a) a (f) do caput acima.
(b) Houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.
(c) Todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM 472/08.

X - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 38 - O FUNDO poderá ter até um representante dos cotistas nomeados pela Assembleia Geral, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os seguintes requisitos:

(a) Ser cotista do FUNDO.
(b) Não exercer cargo ou função na ADMINISTRADORA ou no controlador da ADMINISTRADORA, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza.
(c) Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.
(d) Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
(e) Não estar em conflito de interesses com o FUNDO; e
(f) Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§ 1º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à ADMINISTRADORA e aos cotistas do FUNDO a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

(a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do FUNDO, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
(b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do FUNDO, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 3º - Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do FUNDO, permitida a reeleição.

§ 4º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º - Sempre que a assembleia geral do FUNDO for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do art. 30, § 3º deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

(a) Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM 472/08; e
(b) Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do FUNDO que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08.

Art. 39 – Compete ao representante dos cotistas:

(a) Fiscalizar os atos da ADMINISTRADORA e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
(b) Emitir formalmente opinião sobre as propostas da ADMINISTRADORA, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 472/08 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do FUNDO;
(c) Denunciar à ADMINISTRADORA e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;
(d) Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO;
(e) Examinar as demonstrações financeiras do FUNDO do exercício social e sobre elas opinar;
(f) Elaborar relatório que contenha, no mínimo:

I. descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
II. indicação da quantidade de cotas de emissão do FUNDO detida por cada um dos representantes de cotistas;
III. despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
IV. opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

(g) Exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO; e
(h) Fornecer à ADMINISTRADORA em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08.

§ 1º - A ADMINISTRADORA é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “iv” do inciso (f) deste artigo.

§ 2º - Os representantes de cotistas podem solicitar à ADMINISTRADORA esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados à ADMINISTRADORA do FUNDO no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "iv" do inciso (f) deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a ADMINISTRADORA proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM 472/08.

Art. 40 - Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do FUNDO e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do FUNDO, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 41 - Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres da ADMINISTRADORA nos termos do art. 33 da Instrução CVM 472/08.

Art. 42 - Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do FUNDO.

XI - DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 43 - A administração do FUNDO compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do FUNDO, que podem ser prestados pela própria ADMINISTRADORA ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do FUNDO.

Art. 44 - A ADMINISTRADORA deverá prover o FUNDO com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

(a) Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários.
(b) Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários.
(c) Escrituração de cotas.
(d) Custódia de ativos financeiros.
(e) Auditoria independente.
(f) Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

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

§ 2º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, ou ainda, das atribuições da GESTORA, a responsabilidade pela gestão dos Ativos que sejam imóveis do FUNDO compete exclusivamente à ADMINISTRADORA, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do FUNDO.

§ 3º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% do patrimônio líquido do FUNDO, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 4º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos (d) e (e) serão considerados despesas do FUNDO; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos (a), (b), (c) e (f) devem ser arcados pela ADMINISTRADORA do FUNDO.

Art. 45 - Compete à ADMINISTRADORA, observado o disposto neste Regulamento:

(a) Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do FUNDO.
(b) Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive o de ações, recursos e exceções.
(c) Abrir e movimentar contas bancárias.
(d) Adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao FUNDO.
(e) Transigir.
(f) Representar o FUNDO em juízo e fora dele.
(g) Solicitar a admissão à negociação em mercado de bolsa das cotas do FUNDO.

Art. 46 - Para o exercício de suas atribuições a ADMINISTRADORA poderá contratar, às expensas do FUNDO, os seguintes serviços facultativos, que podem ser prestados pela própria ADMINISTRADORA ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados:

(a) Distribuição de cotas.
(b) Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a ADMINISTRADORA e, se for o caso, a GESTORA, em suas atividades de análise, seleção, avaliação, locação e/ou arrendamento de empreendimentos mobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do FUNDO.

Art. 47 - A ADMINISTRADORA não poderá adquirir ou alienar Ativos para o ou do patrimônio do FUNDO em condições diversas daquelas indicadas pela GESTORA, conforme recomendação da CONSULTORA IMOBILIÁRIA, observadas as condições previstas neste Regulamento.

XII - DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Art. 48 - Constituem obrigações da ADMINISTRADORA do FUNDO:

(a) Selecionar Ativos que forem imóveis, ou liquidar as aquisições dos demais Ativos que comporão o patrimônio do FUNDO e que sejam indicados pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento.

(b) Providenciar a averbação, junto aos Cartórios do Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO que tais Ativos imobiliários:

I. Não integram o ativo da ADMINISTRADORAA.
II. Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da ADMINISTRADORA.
III. Não compõem a lista de bens e direitos da ADMINISTRADORA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial.
IV. Não podem ser dados em garantia de débito de operação da ADMINISTRADORA.
V.Não são passíveis de execução por quaisquer credores da ADMINISTRADORA, por mais privilegiados que possam ser.
VI. Não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

(c) Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

I. Os registros dos cotistas e de transferência de cotas.
II. Os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais.
III. A documentação relativa aos ativos integrantes do patrimônio do FUNDO e às operações do FUNDO.
IV. Os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO.
V.O arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados, nos termos deste Regulamento.

(d) Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO.

(e) Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO.
(f) Custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo FUNDO.
(g) Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do FUNDO.
(h) No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (c) pelo prazo previsto na regulamentação aplicável.
(i) Dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento.
(j) Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO.
(k) Observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da assembleia geral.
(l) Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados pela GESTORA e pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

§ 1º - O FUNDO não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do FUNDO que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

§ 2º- Não obstante o acima definido, a CONSULTORA IMOBILIÁRIA acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da política de investimento do FUNDO, relevante o tema a ser discutido e votado, a CONSULTORA IMOBILIÁRIA em nome do FUNDO, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

XIII - DAS VEDAÇÕES À ADMINISTRADORA

Art. 49 - É vedado à ADMINISTRADORA, no exercício de suas atividades e utilizando recursos ou ativos do FUNDO:

(a) Receber depósito em sua conta corrente.
(b) Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade.
(c) Contrair ou efetuar empréstimo.
(d) Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO.
(e) Aplicar, no exterior, os recursos captados no país.
(f) Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio FUNDO.

(g) Vender à prestação cotas do FUNDO, admitida a divisão em séries e integralização via chamada de capital.
(h) Prometer rendimento predeterminado aos cotistas.
(i) Constituir ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO.
(j) Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM no 472/08.
(k) 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.
(l) Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.
(m) Praticar qualquer ato de liberalidade.

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

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

XIV - DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 50 – O FUNDO terá uma taxa de administração fixa e anual máxima de 0,90% ao ano, calculada à razão de 1/12(A) sobre o Patrimônio Líquido do FUNDO; ou (B) sobre o valor de mercado do FUNDO, caso suas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo") e que deverá ser pago à ADMINISTRADORA, observado o valor mínimo mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), nos primeiros 6 (seis) meses, R$ 10.000,00 (dez mil reais) do 7º mês ao 12º mês e R$ 15.000,00 (quinze mil reais) a partir do 13º mês, sempre contados da data da primeira integrealização de cotas do Fundo, atualizado anualmente segundo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Geografia e Estatística, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da primeira emissão de Cotas do FUNDO ("Taxa de Administração").

§ 1º - Excepcionalmente, durante o prazo de 1 (um) ano, contado da data de encerramento da primeira emissão de Cotas do FUNDO, a Taxa de Administração será equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento), .observados os valores mínimos descritos no caput acima.

§ 2º - A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos à GESTORA e à CONSULTORA IMOBILIÁRIA, ao Custodiante, ao Controlador e ao Escriturador, observado o Parágrafo 4º abaixo, e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do FUNDO, os quais serão debitados do FUNDO de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente.

§3º - A remuneração devida à ADMINISTRADORA, bem como as parcelas da Taxa de Administração a ser pagas à CONSULTORA e à GESTORA deverão ser calculadas conforme a seguinte tabela:

<table>
<tr><th>Valor do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo</th><th>Remuneração da Administradora</th><th>Remuneração da Consultora</th><th>Remuneração da Gestora</th></tr>
<tr><td>Até R$500.000.000,00</td><td>0,15% a.a.</td><td rowspan="3">0,65%</td><td rowspan="3">A diferença entre a Taxa de Administração Máxima constante no caput do artigo 50 e a somatória da Remuneração da Consultora e a Remuneração da Administradora</td></tr>
<tr><td>Sobre o valor que exceder R$500.000.000,00 até R$1.000.000.000,00</td><td>0,13% a.a.</td></tr>
<tr><td>Sobre o valor que exceder R$1.000.000.000,00</td><td>0,10% a.a.</td></tr>
</table>

§4º- Caso o FUNDO passe a ter mais de 50 (cinquenta) cotistas, a prestação de serviços de escrituração deixará de estar englobada na Taxa de Administração e passará automaticamente a corresponder à 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do FUNDO, observado o valor mínimo mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais).

§5º- A ADMINISTRADORA pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração. A Taxa de Administração deve ser provisionada diariamente (em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias por ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido ou sobre o valor de mercado das Cotas do FUNDO, conforme seja o caso, e paga

mensalmente, por período vencido, até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

§ 6 º - Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput e do § 3º acima, a CONSULTORA IMOBILIÁRIA fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 2˚ (segundo) dia do mês subsequente, diretamente pelo FUNDO à CONSULTORA IMOBILIÁRIA, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será 20% (vinte por cento) do que exceder o Benchmark, a ser calculada da seguinte forma:

A Taxa de Performance ("TP") será calculada conforme a fórmula abaixo:

TP = 0,2 x (CPajustada – CBcorrigida)

Onde:

CB = cota base correspondente ao valor unitário de integralização de cotas em cada emissão ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.

CB corrigida = cota base atualizada pela variação do IFIX no período.

CP = valor patrimonial da cota do FUNDO.

CP ajustada = valor patrimonial da cota do FUNDO ajustada pela soma dos rendimentos do FUNDO apropriados e pelas amortizações do FUNDO realizadas no período de apuração, se houver.

Caso CB corrigida seja maior do que CPajustada não haverá cobrança de Taxa de Performance.

Caso a variação do IFIX no período seja negativa, o cálculo da Taxa de Performance fica limitado a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre CPajustada e CB.

Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando CP ajustada for inferior a CB.

Em caso de amortização do FUNDO, a Taxa de Performance, paga até o 5º dia útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela do patrimônio líquido amortizada.

XV - DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 51 - A ADMINISTRADORA será substituída nas hipóteses de sua renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral.

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

(a) Convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pela ADMINISTRADORA, ainda que após sua renúncia.
(b) Permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição e até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

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

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da ADMINISTRADORA, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

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

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

§ 6º - Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do FUNDO.

§ 7º - Nas hipóteses referidas nos incisos do caput, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger 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.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

§ 8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de um fundo imobiliário não constitui transferência de propriedade.

Art. 52. Caso a ADMINISTRADORA renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO.

XVI - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 53 – A ADMINISTRADORA deve prestar aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do FUNDO estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472/08.

Art. 54 - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a ADMINISTRADORA e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

§ 1º - O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput depende de anuência do cotista do FUNDO, cabendo à ADMINISTRADORA a responsabilidade da guarda de referida autorização.

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

XVII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 55 - O FUNDO terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à ADMINISTRADORA, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 56 - As demonstrações financeiras do FUNDO serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

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

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

Art. 57 - O FUNDO estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

XVIII - DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 58 - No caso de dissolução ou liquidação do FUNDO, o patrimônio do FUNDO será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do FUNDO.

Art. 59 - Na hipótese de liquidação do FUNDO, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

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

Art. 60 - Após a partilha do ativo, a ADMINISTRADORA deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

(a) No prazo de 15 (quinze) dias:

I. O termo de encerramento firmado pela ADMINISTRADORA em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso.
II. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

(b) No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO acompanhada do relatório do auditor independente.

Art. 61 - O FUNDO poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Art. 62 - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do FUNDO implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

XIX – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Art. 63. Constituem encargos do FUNDO:

(a) A Taxa de Administração e a Taxa de Performance;

(b) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;

(c) Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472;

(d) Gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

(e) Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;

(f) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que eventualmente venham a compor seu patrimônio;

(g) 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;

(h) Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do art. 31;

(i) 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;

(j) Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleias gerais;

(k) Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;

(l) Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(m) Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

(n) Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FUNDO seja cotista, se for o caso;

(o) Despesas com o registro de documentos em cartório;

(p) Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM 472.

§ 1º Quaisquer despesas não expressamente previstas na Instrução CVM 472 como encargos do FUNDO devem correr por conta da ADMINISTRADORA.

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

§ 3º - Caso o somatório das parcelas a que se refere o § 2º exceda o montante total da Taxa de Administração prevista no art. 50 deste Regulamento, correrá às expensas da ADMINISTRADORA o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

XX - DOS RISCOS

Art. 64 - Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Anexo I deste Regulamento e no Informe Anual, nos termos do anexo da 39-V da Instrução CVM nº 472/08, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

XXI – DO FORO

Art. 65 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

XXII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 66 – Todas as informações e documentos relativos ao FUNDO que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão se obtidos e/ou consultados na sede da ADMINISTRADORA ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço:

https://www.brltrust.com.br

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

ANEXO I

FATORES DE RISCO

Antes de decidir por adquirir Cotas, os investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e no Informe Anual do Fundo e avaliar os fatores de risco descritos neste Anexo I ao Regulamento. O investimento nas Cotas envolve um alto grau de risco. Investidores devem considerar as informações constantes deste Anexo I, em conjunto com as demais informações contidas neste Regulamento, antes de decidir em adquirir Cotas. Em decorrência dos riscos inerentes à própria natureza do Fundo, incluindo, entre outros, os fatores de risco descritos neste Anexo I, poderá ocorrer perda ou atraso, por tempo indeterminado, na restituição aos Cotistas do valor investido ou eventual perda do valor principal de suas aplicações.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

O Fundo e os ativos que comporão a sua carteira estão sujeitos aos seguintes fatores de risco, entre outros:

RISCOS REFERENTES AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderão 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 implicam em 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. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como: (a) política monetária, cambial e taxas de juros; (b) políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor; (c) greve de portos, alfândegas e receita federal; (d) inflação; (e) instabilidade social; (f) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (g) política fiscal e regime fiscal estadual e municipal; (h) racionamento de energia elétrica; e (i) 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 Cotas.

Fatores Macroeconômicos Relevantes: O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o ADMINISTRADORA, o Gestor, o Escriturador e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Risco de Instabilidade Política: A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados com os Ativos e seus resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. Em 2016, o Brasil passou pelo processo de impeachment contra a ex-presidente Dilma Rousseff. Em 2019, tomou posse o Presidente eleito em 2018, Jair Bolsonaro. A alteração de Presidente acarretou e poderá acarretar modificações significativas nas políticas e normas adotadas, bem como na composição das entidades integrantes da Administração Pública, inclusive, mas não se limitando, de instituições financeiras nas quais o Governo Federal participe, as quais podem ser importantes para o desenvolvimento do mercado imobiliário. A incapacidade do governo de reverter as crises sanitária, política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos Ativos do Fundo. As investigações da “Operação Lava Jato” e da “Operação Zelotes” atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos Ativos. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A “Operação Lava Jato” investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia,

dentre outros. Tais propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da "Operação Lava Jato" em curso, uma série de políticos, incluindo o ex-presidente da república o Sr. Michel Temer, e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a "Operação Zelotes" investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais ("CARF"). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não há como prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não se pode prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, consequentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco da pandemia do novo coronavirus (COVID-19): A Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Tal disseminação criou incertezas macroeconômicas, volatilidade e perturbação significativas. Em resposta, muitos governos implementaram políticas destinadas a impedir ou retardar a propagação da doença, tais como a restrição à circulação e até mesmo o isolamento social, e essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo. Essas políticas influenciaram o comportamento do mercado financeiro, de capitais, e da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores. Em razão disso, uma desaceleração econômica global, incluindo aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade comercial, tanto durante a pandemia do COVID-19 quanto depois que o surto diminuir. Não há certeza de que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para as autoridades governamentais. Inexistem eventos recentes comparáveis que possam nos fornecer orientação quanto ao efeito da disseminação do COVID-19 e de uma pandemia e, como resultado, o impacto final do surto do COVID-19 ou de uma epidemia de saúde semelhante é altamente incerto e sujeito a alterações.

Riscos de Influência de Mercados de Outros Países: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse

dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas inclusive em razão de impactos negativos na precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou 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 e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Riscos de Flutuações de Preço: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes

resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

RISCOS REFERENTES À PRIMEIRA EMISSÃO

Riscos de Não Distribuição do Montante Total da Primeira Emissão: Existe a possibilidade de que não sejam subscritas todas as Cotas ofertadas pelo Fundo na Primeira Emissão, o que, consequentemente, fará com que o Fundo alcance um patrimônio menor que o originalmente planejado. Esse fato poderá reduzir os planos de investimento do Fundo e, consequentemente, a expectativa de rentabilidade do Fundo. Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que respeitado o montante mínimo da Primeira Emissão, a rentabilidade do Fundo estará diretamente relacionada aos Ativos que o Fundo consiga adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Primeira Emissão, não havendo qualquer garantia de que as perspectivas de rendimento dos Ativos adquiridos pelo Fundo venham efetivamente a se concretizar.

Risco de Bloqueio à Negociação de Cotas: As Cotas objeto da Primeira Emissão somente serão liberadas para negociações no mercado secundário após o seu encerramento e listagem do Fundo na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Desta forma, o Cotista que adquirir Cotas do Fundo no âmbito da Primeira Emissão, estará sujeito a esta restrição de negociação, o que dificulta a sua saída do Fundo até que a oferta da Primeira Emissão seja encerrada e o Fundo seja listado para negociação.

RISCOS REFERENTES AO FUNDO

Risco Relacionado com o Objetivo Preponderante de Investimento do Fundo: O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, caso em que o seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros títulos imobiliários ou títulos com perfil de renda fixa disponíveis no mercado.

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento: Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a ADMINISTRADORA poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que a liquidação do Fundo poderá ser realizada mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal dos Ativos, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos, caso imobiliários. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento é uma aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da gestão e a administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos Financeiros, os quais poderão não gerar rendimentos a taxas de rentabilidade semelhantes àquelas esperadas dos Ativos Alvo, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Risco relativo ao Procedimento de Aquisição ou Alienação de Ativos: O sucesso do Fundo depende da aquisição dos Ativos. O processo de aquisição dos Ativos depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo a seleção pelo Gestor, o procedimento de diligência realizado pela ADMINISTRADORA e eventuais registros em cartório de registro de imóveis e em juntas comerciais. Caso qualquer uma dessas medidas não venha a ser perfeitamente executada, o Fundo poderá não conseguir adquirir Ativos, ou então não poderá adquirir Ativos nas condições pretendidas, prejudicando, assim, a sua rentabilidade.

Risco da Carteira e da sua Concentração: O Fundo não possui objetivo de investir em um Ativo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico. Assim, iniciado o Fundo, os Ativos que deverão compor a carteira do Fundo ainda deverão ser selecionados pela Consultora Imobiliária e adquiridos pelo Gestor, ao seu exclusivo critério e desde que observados os termos do Regulamento, podendo a Consultora Imobiliária não encontrar ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Ativos em até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos do Fundo: Os ativos do Fundo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pela ADMINISTRADORA, pelo Gestor ou pela Consultora Imobiliária, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco Tributário: As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários estão sujeitas a eventuais alterações no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, podendo sujeitar, nesse caso, o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha uma interpretação quanto ao enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo ou os Cotistas pessoas físicas, conforme o caso, não conseguir cumprir com os requisitos necessários à isenção de Imposto de Renda sobre os rendimentos distribuídos aos Cotistas, previstos na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) o Fundo deverá ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não deverá ser titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhe deem direito ao

recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não sejam atingidos os requisitos descritos nos itens (i) e/ou (iii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os Cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não seja atingido o requisito descrito no item (ii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos Cotistas desenquadrados.

Risco Tributário Relacionado a CRI LH, LCI e LIG: O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LIG e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do Imposto de Renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LIG e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LIG e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Risco do Prazo: Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado na maioria dos casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor.

Risco de Execução das Garantias Eventualmente Atreladas aos CRI: O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das eventuais garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de

eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Riscos Relativos às Operações de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras: Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Assim, o patrimônio separado instituído em emissões sujeitas a regime fiduciário, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, poderá não ser oponível aos credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora, que poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Cotista: Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) 50 das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do Fundo será prejudicada e consequentemente a rentabilidade dos cotistas.

Risco de Governança: Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Adicionalmente, determinados Cotistas podem sofrer restrições ao exercício do seu direito de voto, caso, por exemplo, se coloquem em situação de conflito de interesse com o Fundo. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo. Ademais, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a ADMINISTRADORA e/ou GESTORA e/ou a CONSULTORA IMOBILIÁRIA ; (b) os sócios, diretores e funcionários da ADMINISTRADORA e/ou da GESTORA e/ou da CONSULTORA IMOBILIÁRIA ; (c) empresas ligadas a ADMINISTRADORA e/ou a GESTORA e/ou a CONSULTORA IMOBILIÁRIA, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas.

Risco de Liquidação Antecipada do Fundo: O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que a liquidação do Fundo poderá ser realizada mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas receberão os Ativos.

Risco de Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico da ADMINISTRADORA, da GESTORA e/ou da CONSULTORA IMOBILIÁRIA. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

Risco de Diluição: Na eventualidade de novas emissões do Fundo, caso os Cotistas não exerçam o seu direito de preferência, incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

Risco do Investimento nos Ativos Financeiros: O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos Financeiros e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Financeiros serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco de Mercado dos Ativos Financeiros: Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos Financeiros, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Risco de Crédito dos Ativos Financeiros: As obrigações decorrentes dos Ativos Financeiros estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores de cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

Risco Jurídico: A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco de Decisões Judiciais Desfavoráveis: O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, a fim de que o Fundo seja capaz de arcar com eventuais perdas, de modo que os atuais Cotistas que não subscreverem e integralizarem as novas Cotas poderão ser diluídos em sua participação.

Risco Regulatório: A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco Decorrente de Alterações do Regulamento: O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, da ANBIMA, da B3 e/ou dos demais reguladores, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM, da ANBIMA, da B3 e/ou dos demais reguladores ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Riscos do Uso de Derivativos: O Fundo pode realizar operações de derivativos, nos termos do Regulamento, cujos preços dos contratos podem sofrer alterações substanciais. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da ADMINISTRADORA, do Gestor ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento nos Ativos: O Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de seus Ativos para a antecipação de recursos e existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda oriunda de tal reinvestimento ser inferior àquela objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso a ADMINISTRADORA decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, haver impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Cotista, que terá seu horizonte de investimento reduzido.

Risco Relacionado às Garantias dos Ativos: Em uma eventual execução das garantias relacionadas aos Ativos do Fundo, este poderá ter que suportar, dentre outros custos, custos com a contratação de advogado para patrocínio das causas. Adicionalmente, caso a execução das garantias relacionadas aos

Ativos do Fundo não seja suficiente para com as obrigações financeiras atreladas às operações, uma série de eventos relacionados a execução e reforço das garantias poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco de Cobrança dos Ativos do Fundo, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela ADMINISTRADORA antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. A ADMINISTRADORA, o Gestor, a Consultora Imobiliária, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco Relativo à Não Substituição da ADMINISTRADORA, do Gestor, da Consultora Imobiliária ou do Custodiante: Durante a vigência do Fundo, o Gestor ou a Consultora Imobiliária poderão sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou a ADMINISTRADORA ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Riscos de Alterações nas Práticas Contábeis: As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na Instrução da CVM 516/11. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidas pelo CPC e já referendadas pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução da CVM 516/11 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos FII editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida Instrução da CVM contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Riscos de Eventuais Reclamações de Terceiros: O Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes ou, ainda, que os recursos integrantes do Patrimônio do Fundo sejam suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se o Patrimônio do Fundo não for suficiente para a defesa dos interesses do Fundo, é possível que os cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

Riscos Relacionados ao Gestor e à Consultora Imobiliária: A rentabilidade do Fundo está atrelada primordialmente às receitas advindas dos Ativos, o que dependerá do processo de seleção de tais ativos. O sucesso depende do desempenho da Consultora Imobiliária e do Gestor na realização de suas atividades. Não há garantias de que a Consultora Imobiliária e o Gestor permanecerão nesta função por todo o prazo de duração do Fundo ou que estas consigam manter membros qualificados em sua administração. A incapacidade do Gestor e/ou da Consultora Imobiliária de manter e/ou substituir membros qualificados, a possibilidade de que estes venham a renunciar sua posição e a inaptidão da ADMINISTRADORA em contratar outro Gestor e/ou Consultora Imobiliária com a mesma experiência e qualificação poderão impactar de forma significativa nos resultados e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas e a diminuição no valor de mercado das cotas.

Risco relativo às informações disponíveis sobre os fundos investidos: o Fundo investirá em cotas de outros fundos imobiliários com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais fundos, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos imobiliários subjacentes aos fundos investidos. O Gestor não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos imobiliários subjacentes aos potenciais fundos investidos, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos imobiliários subjacentes. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos fundos investidos poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos fundos, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

Risco operacional: os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Investidores. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte da ADMINISTRADORA, do Gestor, da Consultora Imobiliária, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Investidores.

RISCOS REFERENTES AO SETOR DE ATUAÇÃO DO FUNDO E DOS FUNDOS INVESTIDOS

Riscos de Flutuações no Valor dos Imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo ou dos FII investidos pelo Fundo: Excepcionalmente, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe ou servir de garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados às LCI, às LIG e às LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos poderão ser adversamente afetados.

Riscos Relacionados a Passivos Contingentes ou Não Identificados: No processo de aquisição dos Ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos Ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também.

Risco de Crédito dos Ativos: O Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos imóveis que eventualmente componham a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por dos imóveis. A ADMINISTRADORA, a Consultora Imobiliária e o Gestor não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos Ativos, tampouco por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

Risco de Desastres Naturais e Sinistro: A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos diretos ou indiretos aos Ativos integrantes da carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis, quando for o caso, será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Riscos Relacionados à Regularidade de Área Construída: A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, do corpo de bombeiros, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis que eventualmente integrem a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis em situação irregular, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Desapropriação: De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe, conforme o caso, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) pertencentes ao Fundo ou a veículos em que o Fundo invista seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, limitando, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), a exemplo do seu tombamento ou da área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

Risco de Desvalorização: Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. 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 dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas. Adicionalmente, o preço dos Ativos relacionados ao setor imobiliário são afetados por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao Fundo. A redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos ou locações, afetando os ativos do Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas e causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pela ADMINISTRADORA, pela Consultora Imobiliária, pelo Gestor ou pelo Custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Risco de Vacância, Rescisão de Contratos de Locação e Revisão do Valor do Aluguel: A rentabilidade dos imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, a eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Alterações na Lei do Inquilinato: As receitas do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe decorrem em dada medida de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo ou pelos veículos que este investe. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste), definitiva ou temporariamente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser afetados negativamente.

Riscos Ambientais: Os imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco Relacionado à Extensa Regulamentação a que está Sujeito o Setor Imobiliário: O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, dentre elas, mas não se limitando, aquela relacionada ao zoneamento urbano. A alteração de tal regulamentação após a aquisição dos imóveis, pelo Fundo ou por veículos por este investidos, poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos Imóveis, cujos custos poderão ter que ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas poderá ser impactada adversamente.

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, mudanças impostas aos Ativos integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO - II

ATO DA ADMINISTRADORA

5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Titular: Paula da Silva Pereira Zaccaron

Rua XV de Novembro, 251 - 4º andar - Centro
Tel.: (XX11) 3101-9815 - Email: 5rtdsp@5rtdsp.com.br - Site: www.5rtdsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.594.997 de 16/03/2021

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **55 (cinqüenta e cinco) páginas**, foi apresentado em 16/03/2021, o qual foi protocolado sob nº 1.606.332, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.594.997** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 no Livro de Registro B deste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
ADITAMENTO/AVERBAÇÃO

São Paulo, 16 de março de 2021

(ASSINADO ELETRONICAMENTE)

José Natal da Silva Filho
Escrevente

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: **servicos.cdtsp.com.br/validarregistro** e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00191430944714025

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1135894TIBC000009736CD21F

Registro Nº
1.594.997
16/03/2021

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

ATO DO ADMINISTRADOR DO QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 34.736.432/0001-87/ Código CVM: 0320032
Código de Negociação B3: QIFF11

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administrador"), devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora do **QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (atual denominação do Quatá Monetai Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário), inscrito no CNPJ sob o nº 34.736.432/0001-87 ("Fundo"), resolve o quanto segue:

1. Nos termos do Art. 23 do regulamento do Fundo ("Regulamento") e consoante recomendação da **QUATÁ IMOB CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, na qualidade de consultora imobiliária do Fundo ("Consultora Imobiliária"), **aprovar** a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo 212.000 (duzentas e doze mil), e, no máximo 1.058.000 (um milhão e cinquenta e oito mil) cotas ("Novas Cotas"), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R$ 94,57 (noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos) cada Nova Cota ("Preço de Emissão Unitário"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definição abaixo), totalizando, R$ 100.055.060,00 (cem milhões, cinquenta e cinco mil e sessenta reais), e no mínimo, R$ 20.048.840,00 (vinte milhões, quarenta e oito mil, oitocentos e quarenta reais), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Novas Cotas, na forma da regulamentação aplicável. O Preço de Emissão Unitário foi fixado com base no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, divulgado no informe mensal do Fundo, referente ao mês de dezembro de 2020 e publicado em 14 de janeiro de 2021, nos termos da alínea "a" do parágrafo único do Art. 23 do Regulamento, aplicado um desconto de 6,82% (seis inteiros e oitenta e dois centésimos por cento). As Novas Cotas serão objeto de oferta pública a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo ("Cotistas") detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo, na data de publicação deste Ato do Administrador, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas ("Direito de Preferência"), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 7,053333333, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, conforme disposto na alínea "c" do parágrafo único do art. 23 do Regulamento. Findo o prazo para o exercício do Direito de

Registro Nº
1.594.997
16/03/2021

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Preferência, caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas ("Sobras"), será concedido o direito para subscrição de tais Sobras aos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Novas Cotas e indicado sua intenção de participar do rateio pela subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras"), o qual poderá ser exercido total ou parcialmente no prazo e condições a serem definidos nos documentos da Oferta. Encerrado o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e ao escriturador, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas não subscrito e integralizado será alocado para atendimento dos montantes adicionais solicitados pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que tenham assim declarado intenção de exercer tal direito de subscrição ("Montante Adicional"). É vedado aos Cotistas ou cessionários do Direito de Preferência ceder, a qualquer título, somente o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. Caso ainda existam Novas Cotas não subscritas e integralizadas após decorridos o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, as Novas Cotas remanescentes serão distribuídas ao público-alvo da Oferta. As demais características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta; e

2. Aprovar a contratação da **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 ("Coordenador Líder"), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, cuja remuneração será paga a partir dos recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária.

São Paulo, 4 de fevereiro de 2021.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rodrigo Cavalcante
Diretor

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Registro Nº
1.594.997
16/03/2021

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
SUPLEMENTO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Número da emissão: A presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo;

Montante da segunda emissão: No mínimo, R$ 20.048.840,00 (vinte milhões, quarenta e oito mil, oitocentos e quarenta reais) e, no máximo, R$ 100.055.060,00 (cem milhões, cinquenta e cinco mil e sessenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;

Quantidade de cotas: No mínimo, 212.000 (duzentas e doze mil) e, no máximo, 1.058.000 (um milhão e cinquenta e oito mil) cotas da segunda emissão ("Novas Cotas");

Cotas adicionais: O montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03. Nesse sentido, o Administrador poderá optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, totalizando, o montante da Oferta até 1.269.600 (um milhão, duzentas e sessenta e nove mil e seiscentas) Novas Cotas. As Novas Cotas do lote adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Fundo não contará com o serviço de estabilização e, portanto, não haverá opção de emissão de lote suplementar de Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03;

Preço de emissão: R$ 94,57 (noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o qual foi fixado com base com base no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, divulgado no informe mensal do Fundo, referente ao mês de dezembro de 2020 e publicado em 14 de janeiro de 2021, nos termos da alínea "a" do parágrafo único do Art. 23 do Regulamento, aplicado um desconto de 6,82% (seis inteiros e oitenta e dois centésimos por cento) ("Preço de Emissão Unitário").

Taxa de Distribuição Primária e custos da oferta: Cada investidor (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que vir a subscrever Novas Cotas no âmbito da Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por cota mediante pagamento de uma taxa equivalente a 4,43% (quatro inteiros e quarenta e três por cento) do Preço de Emissão Unitário, totalizando o valor de R$ 4,19 (quatro reais e dezenove centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga adicionalmente ao Preço de Emissão Unitário. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Taxa de ingresso e saída: Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Novas Cotas;

Distribuição parcial e montante mínimo da segunda emissão: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 212.000 (duzentas e doze mil) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 20.048.280,00 (vinte milhões, quarenta e oito mil, duzentos e oitenta reais), para a manutenção da Oferta ("Montante Mínimo"). Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, os investidores, inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência, que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada;

Regime de distribuição das Novas Cotas: As Novas Cotas serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 400/03;

Montante mínimo por investidor: 11 (onze) Novas Cotas, equivalente a R$ 1.040,27 (mil e quarenta reais e vinte e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. O Montante mínimo por investidor não é aplicável em caso de exercício do Direito de Preferência pelo Cotista ou terceiro cessionário;

Destinação dos recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos, observado o disposto no Art. 3º e seguintes do Regulamento. Não obstante a política de investimento do Fundo determinar que o Fundo deverá aplicar recursos primordialmente em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, o Fundo não possui um ativo específico;

Número de séries: Série única;

Forma de distribuição: Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão Unitário, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: (i) "**Investidores Institucionais**", quais sejam, fundos de investimentos, carteiras administradas, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de previdência

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

complementar e de capitalização, investidores profissionais (nos termos de regulamentação CVM), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil, segundo as normas aplicáveis; e (ii) "**Investidores Não Institucionais**", quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, inclusive aqueles considerados investidores qualificados, mas excluídos os investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1° da Instrução CVM nº 494, de 20.04.2011, conforme alterada;

Direito de Preferência: Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, nos termos da alínea "c", do parágrafo único do Art. 23 do Regulamento, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: no mínimo 10 (dez) dias úteis contados a partir do 1° (primeiro) dia útil (ou data posterior indicada nos documentos da Oferta) da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, o que se dará somente após a concessão do registro da Oferta pela CVM, conforme cronograma a ser previsto nos documentos da Oferta ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do dia da publicação deste Ato do Administrador; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data da publicação deste Ato do Administrador, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 7,053333333. Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros investidores, conforme procedimentos descritos nos documentos da Oferta.

Direito de Subscrição de Sobras: Direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional;

Direito de subscrição de Montante Adicional: Direito conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou terceiro cessionário do Direito de Preferência de indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras. As demais características referentes ao Montante Adicional encontrar-se-ão previstas nos documentos da Oferta. Caso não haja a subscrição da totalidade das Novas Cotas ofertadas após o término dos procedimentos relativos ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a distribuição pública das Novas Cotas remanescentes será efetuada pelo Coordenador Líder junto a investidores que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, observado o disposto na Instrução CVM nº 400/03 e na documentação da Oferta;

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta deverão dispor sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;

Período de colocação: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;

Coordenador Líder: GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros devidamente habilitados, nos termos da regulamentação em vigor, para distribuir Novas Cotas no âmbito da Oferta. A remuneração devida aos distribuidores será paga a partir dos recursos da Taxa de Distribuição Primária.

* * *

Registro Nº
1.594.997
16/03/2021

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

REGULAMENTO DO QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

11 de janeiro de 2021

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

I - DO FUNDO

Art. 1º - **QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** , designado neste Regulamento como FUNDO, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como "Regulamento", e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§ 1º – O FUNDO é administrado pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42 (doravante simplesmente denominada ADMINISTRADORA), devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011. O nome do Diretor responsável pela supervisão do FUNDO pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da ADMINISTRADORA (www.brltrust.com.br).

§ 2º – O FUNDO será gerido ativamente pela QUATÁ GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 7º andar, conjuntos 71 e 72, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 09.456.933/0001-62 (doravante simplesmente denominada GESTORA), devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 9.911, expedido em 26 de junho de 2008, sujeita à aprovação em assembleia geral de cotistas, nos termos do art. 34 da Instrução CVM 472/2008.

§ 3º – Para dar suporte e subsidiar a GESTORA em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Ativos-Alvo, nos termos do art. 31, II da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472/08"), o FUNDO contará com a consultoria especializada da Quatá Imob Consultoria Imobiliária LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 11º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME nº 36.366.563/0001-45 (doravante simplesmente denominada CONSULTORA IMOBILIÁRIA).

§ 4º: O Fundo é destinado ao público em geral.

II - DO OBJETO

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Art. 2º - O objeto do FUNDO é a realização de investimentos imobiliários em geral, no mercado brasileiro, por meio da aquisição, preponderantemente, de cotas de outros fundos de investimento imobiliário cujos ativos imobiliários, conforme o caso, estejam localizados no território nacional (respectivamente "FII" e "Ativos-Alvo").

III - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - O FUNDO terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos dos Ativos-Alvo; e (ii) auferir ganho de capital com a negociação de qualquer ativo que conste no artigo 5º deste Regulamento.

Art. 4º - Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão da GESTORA, conforme recomendação da CONSULTORA IMOBILIÁRIA e, quando o ativo for imóvel, serão aplicados pela ADMINISTRADORAA, após orientação da CONSULTORA IMOBILIARIA. A administração do FUNDO se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2° retro, observando a política de investimentos abaixo descrita.

§ 1º - O FUNDO buscará atingir a rentabilidade alvo de superar a variação do Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, divulgado pela B3 ("IFIX") ("Benchmark").

§ 2º - O Benchmark não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte da ADMINISTRADORA, da GESTORA ou da CONSULTORA IMOBILIÁRIA. Ademais, diversos fatores poderão afetar a rentabilidade do FUNDO, notadamente conforme descrito neste Regulamento, em seu Anexo II, e nos documentos das ofertas públicas de distribuição de cotas do FUNDO.

Art. 5º - Além dos Ativos-Alvo, poderão constar do patrimônio do FUNDO ("Demais Ativos" e, em conjunto com os Ativos-Alvo, "Ativos"):

(a) Certificados de recebíveis imobiliários ("CRI");
(b) Letras hipotecárias ("LH");
(c) Letras de crédito imobiliário ("LCI");
(d) Prédios e imóveis residenciais ou comerciais em geral, terrenos, vaga de garagem, localizados em todo o território nacional, ou direitos relativos a imóveis, resultantes da eventual execução de garantias atreladas aos Ativos-Alvo, aos Demais Ativos, ou ainda de eventual liquidação desses;
(e) Cotas de fundos de investimento;

BAL TRUST JURÍDICO

(f) Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

(g) Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

(h) Debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósitos de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;

(i) Certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;

(j) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e

(k) Letras imobiliárias garantidas (LIG).

Art. 6º - Com relação aos investimentos a serem realizados pelo FUNDO nos Ativos-Alvo, os seguintes critérios elegibilidade deverão ser respeitados:

(a) os FII deverão ter sido constituídos em conformidade com a legislação e regulamentação vigentes e desde que sejam listados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), ou em mercado de bolsa ou balcão organizado;

(b) Não há exigência de percentual máximo ou mínimo de concentração em determinado segmento;

(c) Não há restrição quanto à classe de cotas dos FII a serem adquiridas; e

(d) A análise dos ativos deverá ser efetuada pela GESTORA, conforme seleção de ativos pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA, observando a política de investimentos do FUNDO.

Art. 7º - Não há restrição quanto à quaisquer segmentos de FII cujas cotas poderão ser adquiridas pelo FUNDO.

Art. 8º - A ADMINISTRADORA poderá adquirir os Ativos selecionados pela GESTORA, conforme recomendação da CONSULTORA IMOBILIÁRIA, independentemente de autorização específica dos cotistas.

Parágrafo Único - A ADMINISTRADORA deverá manter arquivados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, os laudos de avaliação elaborados por empresa especializada de acordo com o Anexo 12 da

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Instrução CVM 472/08 ou outros documentos hábeis a comprovar a observância do valor de aquisição dos Ativos aos critérios estabelecidos neste Regulamento, sempre que se tratar de imóveis.

Art. 9º - O FUNDO deverá respeitar os limites de aplicação por emissor ou por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável, ressalvando-se, entretanto, que os referidos limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicarão aos investimentos em CRI.

Art. 10- O FUNDO poderá participar de operações de securitização como investidor, adquirente de títulos emitidos por Securitizadora, ou ainda, por meio de cessão de direitos e/ou créditos oriundos de locação, venda ou direito de superfície de seus imóveis.

Art. 11 – Nos termos do artigo 107, inciso II, da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, ("Instrução CVM nº 555/14"), o FUNDO terá 180 (cento e oitenta) dias após o encerramento de cada distribuição pública de suas Cotas para atender aos limites de concentração previstos na legislação, prazo du/rante o qual os recursos decorrentes da oferta em questão poderão ser investidos em Ativos Financeiros (conforme termo definido abaixo)

Parágrafo Único – As disponibilidades financeiras do FUNDO que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, de acordo com as normas editadas pela CVM ("Ativos Financeiros").

Art. 12 - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvos, poderão ser utilizados para os eventos abaixo relacionados:

(a) Pagamento da taxa de administração e taxa de performance do FUNDO;
(b) Pagamentos de encargos e despesas do Fundo, inclusive despesas com aquisição ou venda de Ativos;
(c) Alienação, locação, arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
(d) Investimento em Ativos-Alvo; e
(e) Investimento em outros Ativos.

Parágrafo Único - Caso os resgates de recursos mantidos em Ativos Financeiros e/ou os recursos disponíveis na Reserva de Contingência (conforme abaixo definido) não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no caput deste artigo 12, a ADMINISTRADORA poderá, a) alienar Ativos Alvo; ou b) promover a emissão de novas cotas, na forma prevista neste Regulamento, para fazer frente às despesas indicadas nos itens "a)" e "b)", acima.

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Art. 13 – Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio do FUNDO será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e de eventuais resultados não distribuídos, se for o caso, na forma deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

Art. 14 - A ADMINISTRADORA adotará as medidas que considerar necessárias ao atendimento das disposições previstas neste Regulamento.

Art. 15 - O FUNDO poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

Art. 16 - O objeto e a política de investimentos do FUNDO somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

IV - DAS COTAS

Art. 17- As cotas do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

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

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

§ 3º - O titular de cotas do FUNDO:

(a) Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do FUNDO;
(b) Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos, sem prejuízo da sua obrigação de pagamento das cotas que subscrever;
(c) Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do FUNDO.

§ 4º - Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos cotistas do FUNDO.

§ 5º - Depois de as cotas estarem integralizadas e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente exclusivamente no

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica s.

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, observadas eventuais restrições relacionadas às ofertas públicas das quais as cotas do FUNDO foram objeto.

Art. 18 – A ADMINISTRADORA prestará os serviços de escrituração das cotas e emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista do FUNDO.

V - DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 19 - O FUNDO, com vistas à sua constituição, emitirá, para oferta pública até 500.000 (quinhentas mil) cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de até R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), em série única ("Primeira Emissão").

§ 1º - As cotas da Primeira Emissão serão integralizadas à vista, na data prevista no boletim de subscrição.

§ 2º - Na Primeira Emissão do Fundo será admitida a distribuição parcial das cotas, em valor mínimo correspondente a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ("Montante Mínimo"). Caso não sejam subscritas cotas em montante correspondente ao Montante Mínimo até o término do prazo de subscrição das cotas, o Fundo será liquidado, nos termos do artigo 13, § 2º, II da Instrução CVM nº 472/08, e a Primeira Emissão será cancelada. Caso sejam subscritas e integralizadas cotas em quantidade igual ou superior ao Montante Mínimo, mas não correspondente ao Valor da Emissão, descrito no item "(c)" acima, o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.

Art. 20 - Os recursos da Primeira Emissão de cotas do FUNDO serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo, assim como para arcar com as despesas desta aquisição e da Oferta realizada para a distribuição da Primeira Emissão.

VI - DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 21- Após a Primeira Emissão, as ofertas públicas de cotas do FUNDO se darão nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou nos termos estabelecidos no artigo 23 abaixo.

§ 1º - No ato de subscrição das cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição ou compromisso de investimento, conforme o caso. Adicionalmente, o subscritor deverá assinar o Termo de Adesão ao Regulamento, por meio do qual atestará (a) que recebeu exemplar deste Regulamento e do prospecto da oferta, quando aplicável, e (b) que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

investimento, da composição de sua Carteira, dos riscos associados ao investimento no Fundo, bem como da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido.

§ 2º - As cotas subscritas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis* somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem integralizadas, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

Art. 22 – Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do FUNDO por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando entretanto desde já ressalvado que (i) se o FUNDO aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDO, o FUNDO passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; (ii) a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo FUNDO, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

Parágrafo Único - A ADMINISTRADORA, a CONSULTORA IMOBILIÁRIA ou a GESTORA não serão responsáveis, assim como não possuem meios de evitar os impactos mencionados nos itens (i) e (ii) deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao FUNDO, a seus cotistas e/ou aos investimentos no FUNDO.

VII - DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 23 – Encerrada a Primeira Emissão, a ADMINISTRADORA, conforme recomendação da CONSULTORA IMOBILIÁRIA, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante total de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) ("Capital Máximo Autorizado").

Parágrafo Único: Sem prejuízo do disposto no caput, por proposta da ADMINISTRADORA, o FUNDO poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão de suas cotas ou da emissão anterior, conforme o caso, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, ou submeter à deliberação dos cotistas o aumento do Capital Máximo Autorizado. A deliberação da emissão deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

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

(b) Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas, fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, conforme abaixo definido a todos os cotistas que constarem do registro de cotistas na data da aprovação da respectiva oferta em assembleia geral de cotistas, ou na data da publicação do Ato do Administrador, conforme o caso, sendo certo que o exercício do direito de preferência deverá observar os prazos e procedimentos operacionais da B3, caso exercido junto a B3, ou do escriturador das cotas, caso exercido junto a este.

(c) Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3, caso referida cessão seja realizada junto a B3, ou do escriturador das cotas, caso realizada junto a este.

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

(e) É admitido que nas novas emissões de cotas, o ato que aprovar a oferta pública disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão, devendo ser especificada a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos art. 30 e 31 da Instrução CVM 400/03.

(f) A integralização das cotas de nova emissão pode ser à vista ou em prazo determinado no boletim de subscrição ou Compromisso de Investimento, o qual determinará as regras e prazos para chamada de capital.

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

VIII - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 24 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social previsto neste Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social do FUNDO.

Art. 25 - O FUNDO deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério da ADMINISTRADORA e desde que haja recursos para tanto, ser distribuído aos cotistas mensalmente, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente à sua apuração, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos, devendo ser divulgado nos sistemas da B3 até o 5º (quinto) Dia Útil do respectivo mês, observado o disposto no inciso VIII do art. 35 da Instrução CVM 472. Para fins deste Regulamento, "Dia Útil" ou "Dias Úteis" significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3 ("Dia Útil" ou "Dias Úteis"). Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela ADMINISTRADORA, em conjunto com Gestor ou Consultor.

Parágrafo Único - Farão jus aos rendimentos de que trata o art. 25 acima os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante.

Art. 26 - Entende-se por resultado do FUNDO, o produto decorrente dos rendimentos oriundos dos Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidos os valores: i) de prestação devida pelo FUNDO, relativa ao pagamento de Ativo adquirido, se for o caso, ii) da Reserva de Contingência a seguir definida, e iii) das demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do FUNDO, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo de conformidade com o disposto na Instrução CVM 472/08.

Art. 27 - Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes destas aplicações capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

Parágrafo Único - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos Ativos do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Art. 28 - O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

IX - DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 29 - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

(a) Demonstrações financeiras apresentadas pela ADMINISTRADORA.
(b) Alteração do Regulamento, observado o disposto no Parágrafo Único abaixo.
(c) Destituição ou substituição da ADMINISTRADORA e escolha de seu substituto.
(d) Emissão de novas cotas, ressalvado o disposto no *caput* do artigo 23.
(e) Fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO.
(f) Dissolução e liquidação do FUNDO, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento.
(g) Definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação.
(h) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do FUNDO, cujo prazo máximo de integralização deverá ser aquele descrito no respectivo boletim de subscrição ou compromisso de investimento.
(i) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pelo FUNDO, em condições diversas das estabelecidas neste Regulamento ou em Assembleia Geral de Cotistas.
(j) Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável.
(k) Alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472/08.
(l) Alteração do prazo de duração do FUNDO.
(m) Destituição ou substituição da GESTORA e escolha de seu substituto.
(n) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472.

Parágrafo Único - O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, bem como em virtude da atualização dos dados cadastrais da ADMINISTRADORA ou dos prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página da rede mundial de computadores e telefone, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas e, ainda, quando for necessária. Poderá ainda ser alterado o Regulamento, independentemente de assembleia geral, na hipótese de redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, o que deverá ser imediatamente comunicado aos cotistas

Art. 30 - Compete à ADMINISTRADORA convocar a Assembleia Geral.

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

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

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

§ 3º - A convocação da assembleia geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelo Cotista seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento ou e-mail, bem como, quando o Fundo passar a ser listado na B3, também será admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, como o caso da Central de Inteligência Corporativa ("CICORP"), conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3, observadas as seguintes disposições:

(a) 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.
(b) A convocação da assembleia geral deverá ser feita com 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias e com 30 (trinta) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização no caso das Assembleias Gerais Ordinárias.
(c) Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia geral.
(d) 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.
(e) A ADMINISTRADORA do FUNDO deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, na data de convocação da assembleia, em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO estejam admitidas à negociação.
(f) A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

§ 4º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do FUNDO, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do FUNDO ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar,

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

por meio de requerimento escrito encaminhado à ADMINISTRADORA, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§ 5º - O pedido de que trata o § 4º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução CVM 472/08, e deve ser encaminhado em até a sua realização 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 6º - O percentual de que trata o § 4º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Art. 31. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Art. 32. A assembleia geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do FUNDO, deverá realizar-se em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

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

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

Art. 33 - Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da ADMINISTRADORA e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do FUNDO; (iv) dissolução e liquidação do FUNDO, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do FUNDO que tenham por finalidade a liquidação do FUNDO; (v) apreciação de laudos de avaliação de bens imóveis ou direitos a ele relativos utilizados

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

para integralização de cotas do FUNDO; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o FUNDO e a ADMINISTRADORA ou entre o FUNDO e a GESTORA ou entre o FUNDO e a CONSULTORA IMOBILIÁRIA, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas; e (vii) alteração da taxa de administração nos termos do art. 36 da Instrução CVM 472/08.

§ 2º - Os percentuais de que trata este artigo deverão ser determinados com base no número de cotistas do FUNDO indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva assembleia, cabendo à ADMINISTRADORA informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

Art. 34 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no livro Registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 35 – Os cotistas também poderão votar mediante processo de Consulta Formal, formalizada em correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), a ser dirigida pela ADMINISTRADORA a cada Cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos, observadas as formalidades previstas na legislação vigente, podendo ser prorrogável por mais 30 (trinta) dias após a conclusão da apuração, a critério da ADMINISTRADORA, caso a matéria ainda não tenha sido aprovada.

Parágrafo Único: Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Art. 36 - A ADMINISTRADORA poderá encaminhar aos cotistas, pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§ 1º - O pedido de procuração, encaminhado pela ADMINISTRADORA mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

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

§ 2º - É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à ADMINISTRADORA o envio pedido de procuração de que trata o art. 23 da Instrução CVM 472/08 aos demais cotistas do FUNDO, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a)

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 3º - A ADMINISTRADORA deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

§ 4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela ADMINISTRADORA, em nome de cotistas, serão arcados pelo FUNDO.

Art. 37 - Não podem votar nas assembleias gerais do FUNDO:

(a) Sua ADMINISTRADORA, a GESTORA ou a CONSULTORA IMOBILIÁRIA.
(b) Os sócios, diretores e funcionários da ADMINISTRADORA, da GESTORA ou da CONSULTORA IMOBILIÁRIA.
(c) Empresas ligadas à ADMINISTRADORA, à GESTORA ou à CONSULTORA IMOBILIÁRIA, seus sócios, diretores e funcionários.
(d) Os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários.
(e) O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO.
(f) O cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

Parágrafo Único - Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

(a) Os únicos cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas nos incisos (a) a (f) do caput acima.
(b) Houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.
(c) Todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM 472/08.

X - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 38 - O FUNDO poderá ter até um representante dos cotistas nomeados pela Assembleia Geral, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os seguintes requisitos:

(a) Ser cotista do FUNDO.

(b) Não exercer cargo ou função na ADMINISTRADORA ou no controlador da ADMINISTRADORA, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza.

(c) Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

(d) Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

(e) Não estar em conflito de interesses com o FUNDO; e

(f) Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§ 1º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à ADMINISTRADORA e aos cotistas do FUNDO a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

(a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do FUNDO, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

(b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do FUNDO, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) cotistas.

§ 3º - Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do FUNDO, permitida a reeleição.

§ 4º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

§ 5º - Sempre que a assembleia geral do FUNDO for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do art. 30, § 3º deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

(a) Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM 472/08; e

(b) Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do FUNDO que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros

BRL TRUST JURÍDICO Autenticação

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08.

Art. 39 – Compete ao representante dos cotistas:

(a) Fiscalizar os atos da ADMINISTRADORA e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
(b) Emitir formalmente opinião sobre as propostas da ADMINISTRADORA, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 472/08 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do FUNDO;
(c) Denunciar à ADMINISTRADORA e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;
(d) Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO;
(e) Examinar as demonstrações financeiras do FUNDO do exercício social e sobre elas opinar;
(f) Elaborar relatório que contenha, no mínimo:

I. descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
II. indicação da quantidade de cotas de emissão do FUNDO detida por cada um dos representantes de cotistas;
III. despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
IV. opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

(g) Exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO; e
(h) Fornecer à ADMINISTRADORA em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472/08.

§ 1º - A ADMINISTRADORA é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "iv" do inciso (f) deste artigo.

BAL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

§ 2º - Os representantes de cotistas podem solicitar à ADMINISTRADORA esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados à ADMINISTRADORA do FUNDO no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "iv" do inciso (f) deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a ADMINISTRADORA proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM 472/08.

Art. 40 - Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do FUNDO e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do FUNDO, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 41 - Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres da ADMINISTRADORA nos termos do art. 33 da Instrução CVM 472/08.

Art. 42 - Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do FUNDO.

XI - DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 43 - A administração do FUNDO compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do FUNDO, que podem ser prestados pela própria ADMINISTRADORA ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do FUNDO.

Art. 44 - A ADMINISTRADORA deverá prover o FUNDO com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

(a) Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários.
(b) Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários.
(c) Escrituração de cotas.
(d) Custódia de ativos financeiros.
(e) Auditoria independente.
(f) Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

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

§ 2º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, ou ainda, das atribuições da GESTORA, a responsabilidade pela gestão dos Ativos que sejam imóveis do FUNDO compete exclusivamente à ADMINISTRADORA, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do FUNDO.

§ 3º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% do patrimônio líquido do FUNDO, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 4º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos (d) e (e) serão considerados despesas do FUNDO; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos (a), (b), (c) e (f) devem ser arcados pela ADMINISTRADORA do FUNDO.

Art. 45 - Compete à ADMINISTRADORA, observado o disposto neste Regulamento:

(a) Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do FUNDO.
(b) Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive o de ações, recursos e exceções.
(c) Abrir e movimentar contas bancárias.
(d) Adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao FUNDO.
(e) Transigir.
(f) Representar o FUNDO em juízo e fora dele.
(g) Solicitar a admissão à negociação em mercado de bolsa das cotas do FUNDO.

Art. 46 - Para o exercício de suas atribuições a ADMINISTRADORA poderá contratar, às expensas do FUNDO, os seguintes serviços facultativos, que podem ser prestados pela própria ADMINISTRADORA ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados:

(a) Distribuição de cotas.
(b) Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a ADMINISTRADORA e, se for o caso, a GESTORA, em suas atividades de análise, seleção, avaliação, locação e/ou arrendamento de empreendimentos mobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do FUNDO.

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Art. 47 - A ADMINISTRADORA não poderá adquirir ou alienar Ativos para o ou do patrimônio do FUNDO em condições diversas daquelas indicadas pela GESTORA, conforme recomendação da CONSULTORA IMOBILIÁRIA, observadas as condições previstas neste Regulamento.

XII - DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Art. 48 - Constituem obrigações da ADMINISTRADORA do FUNDO:

(a) Selecionar Ativos que forem imóveis, ou liquidar as aquisições dos demais Ativos que comporão o patrimônio do FUNDO e que sejam indicados pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento.

(b) Providenciar a averbação, junto aos Cartórios do Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO que tais Ativos imobiliários:

I. Não integram o ativo da ADMINISTRADORAA.
II. Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da ADMINISTRADORA.
III. Não compõem a lista de bens e direitos da ADMINISTRADORA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial.
IV. Não podem ser dados em garantia de débito de operação da ADMINISTRADORA.
V.Não são passíveis de execução por quaisquer credores da ADMINISTRADORA, por mais privilegiados que possam ser.
VI. Não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

(c) Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

I. Os registros dos cotistas e de transferência de cotas.
II. Os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais.
III. A documentação relativa aos ativos integrantes do patrimônio do FUNDO e às operações do FUNDO.
IV. Os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO.
V.O arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados, nos termos deste Regulamento.

(d) Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

(e) Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO.

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

(g) Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do FUNDO.

(h) No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (c) pelo prazo previsto na regulamentação aplicável.

(i) Dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento.

(j) Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO.

(k) Observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da assembleia geral.

(l) Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados pela GESTORA e pela CONSULTORA IMOBILIÁRIA e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

§ 1º - O FUNDO não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do FUNDO que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

§ 2º- Não obstante o acima definido, a CONSULTORA IMOBILIÁRIA acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da política de investimento do FUNDO, relevante o tema a ser discutido e votado, a CONSULTORA IMOBILIÁRIA em nome do FUNDO, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

XIII - DAS VEDAÇÕES À ADMINISTRADORA

Art. 49 - É vedado à ADMINISTRADORA, no exercício de suas atividades e utilizando recursos ou ativos do FUNDO:

(a) Receber depósito em sua conta corrente.

(b) Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade.

(c) Contrair ou efetuar empréstimo.

(d) Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO.

(e) Aplicar, no exterior, os recursos captados no país.

(f) Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio FUNDO.

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

(g) Vender à prestação cotas do FUNDO, admitida a divisão em séries e integralização via chamada de capital.

(h) Prometer rendimento predeterminado aos cotistas.

(i) Constituir ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO.

(j) Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM no 472/08.

(k) 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.

(l) Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

(m) Praticar qualquer ato de liberalidade.

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

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

XIV - DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 50 – O FUNDO terá uma taxa de administração fixa e anual máxima de 0,90% ao ano, calculada à razão de 1/12(A) sobre o Patrimônio Líquido do FUNDO; ou (B) sobre o valor de mercado do FUNDO, caso suas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo") e que deverá ser pago à ADMINISTRADORA, observado o valor mínimo mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), nos primeiros 6 (seis) meses, R$ 10.000,00 (dez mil reais) do 7º mês ao 12º mês e R$ 15.000,00 (quinze mil reais) a partir do 13º mês, sempre contados da data da primeira integrealização de cotas do Fundo, atualizado anualmente segundo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Geografia e Estatística, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da primeira emissão de Cotas do FUNDO ("Taxa de Administração").

§ 1º - Excepcionalmente, durante o prazo de 1 (um) ano, contado da data de encerramento da primeira emissão de Cotas do FUNDO, a Taxa de Administração será equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento), .observados os valores mínimos descritos no caput acima.

§ 2º - A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos à GESTORA e à CONSULTORA IMOBILIÁRIA, ao Custodiante, ao Controlador e ao Escriturador, observado o Parágrafo 4º abaixo, e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do FUNDO, os quais serão debitados do FUNDO de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente.

§3º - A remuneração devida à ADMINISTRADORA, bem como as parcelas da Taxa de Administração a ser pagas à CONSULTORA e à GESTORA deverão ser calculadas conforme a seguinte tabela:

Valor do Patrimônio Líquido ou Valor de Mercado do Fundo	Remuneração da Administradora	Remuneração da Consultora	Remuneração da Gestora
Até R$500.000.000,00	0,15% a.a.	0,65%	A diferença entre a Taxa de Administração Máxima constante no caput do artigo 50 e a somatória da Remuneração da Consultora e a Remuneração da Administradora
Sobre o valor que exceder R$500.000.000,00 até R$1.000.000.000,00	0,13% a.a.		
Sobre o valor que exceder R$1.000.000.000,00	0,10% a.a.		

§4º- Caso o FUNDO passe a ter mais de 50 (cinquenta) cotistas, a prestação de serviços de escrituração deixará de estar englobada na Taxa de Administração e passará automaticamente a corresponder à 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do FUNDO, observado o valor mínimo mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais).

§5º- A ADMINISTRADORA pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração. A Taxa de Administração deve ser provisionada diariamente (em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias por ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido ou sobre o valor de mercado das Cotas do FUNDO, conforme seja o caso, e paga

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica:

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

mensalmente, por período vencido, até o 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) Dia Útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

§ 6 º - Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput e do § 3º acima, a CONSULTORA IMOBILIÁRIA fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 2º (segundo) dia do mês subsequente, diretamente pelo FUNDO à CONSULTORA IMOBILIÁRIA, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será 20% (vinte por cento) do que exceder o Benchmark, a ser calculada da seguinte forma:

A Taxa de Performance ("TP") será calculada conforme a fórmula abaixo:

TP = 0,2 x (CPajustada – CBcorrigida)

Onde:

CB = cota base correspondente ao valor unitário de integralização de cotas em cada emissão ou a cota patrimonial na última data utilizada para apuração da Taxa de Performance em que houve efetiva cobrança.

CB corrigida = cota base atualizada pela variação do IFIX no período.

CP = valor patrimonial da cota do FUNDO.

CP ajustada = valor patrimonial da cota do FUNDO ajustada pela soma dos rendimentos do FUNDO apropriados e pelas amortizações do FUNDO realizadas no período de apuração, se houver.

Caso CB corrigida seja maior do que CPajustada não haverá cobrança de Taxa de Performance.

Caso a variação do IFIX no período seja negativa, o cálculo da Taxa de Performance fica limitado a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre CPajustada e CB.

Não haverá cobrança da Taxa de Performance quando CP ajustada for inferior a CB.

Em caso de amortização do FUNDO, a Taxa de Performance, paga até o 5º dia útil subsequente ao evento, será cobrada apenas sobre a parcela do patrimônio líquido amortizada.

XV - DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 51 - A ADMINISTRADORA será substituída nas hipóteses de sua renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral.

BRL TRUST JURÍDICO

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

(a) Convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pela ADMINISTRADORA, ainda que após sua renúncia.
(b) Permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição e até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

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

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da ADMINISTRADORA, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

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

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

§ 6º - Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do FUNDO.

§ 7º - Nas hipóteses referidas nos incisos do caput, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger 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.

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

§ 8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de um fundo imobiliário não constitui transferência de propriedade.

Art. 52. Caso a ADMINISTRADORA renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO.

XVI - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 53 – A ADMINISTRADORA deve prestar aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do FUNDO estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472/08.

Art. 54 - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a ADMINISTRADORA e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

§ 1º - O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput depende de anuência do cotista do FUNDO, cabendo à ADMINISTRADORA a responsabilidade da guarda de referida autorização.

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

XVII - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 55 - O FUNDO terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à ADMINISTRADORA, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 56 - As demonstrações financeiras do FUNDO serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

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

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

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

Art. 57 - O FUNDO estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

XVIII - DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 58 - No caso de dissolução ou liquidação do FUNDO, o patrimônio do FUNDO será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do FUNDO.

Art. 59 - Na hipótese de liquidação do FUNDO, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

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

Art. 60 - Após a partilha do ativo, a ADMINISTRADORA deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

(a) No prazo de 15 (quinze) dias:

I. O termo de encerramento firmado pela ADMINISTRADORA em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso.
II. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

(b) No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO acompanhada do relatório do auditor independente.

Art. 61 - O FUNDO poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Art. 62 - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do FUNDO implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

XIX – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Art. 63. Constituem encargos do FUNDO:

(a) A Taxa de Administração e a Taxa de Performance;

(b) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;

(c) Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472;

(d) Gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

(e) Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;

(f) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que eventualmente venham a compor seu patrimônio;

(g) 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;

(h) Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do art. 31;

(i) 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;

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

(j) Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleias gerais;

(k) Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;

(l) Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(m) Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

(n) Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FUNDO seja cotista, se for o caso;

(o) Despesas com o registro de documentos em cartório;

(p) Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM 472.

§ 1º Quaisquer despesas não expressamente previstas na Instrução CVM 472 como encargos do FUNDO devem correr por conta da ADMINISTRADORA.

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

§ 3º - Caso o somatório das parcelas a que se refere o § 2º exceda o montante total da Taxa de Administração prevista no art. 50 deste Regulamento, correrá às expensas da ADMINISTRADORA o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

XX - DOS RISCOS

Art. 64 - Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Anexo I deste Regulamento e no Informe Anual, nos termos do anexo da 39-V da Instrução CVM nº 472/08, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

XXI – DO FORO

Art. 65 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

XXII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 66 – Todas as informações e documentos relativos ao FUNDO que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão se obtidos e/ou consultados na sede da ADMINISTRADORA ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço:

https://www.brltrust.com.br

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

ANEXO I

FATORES DE RISCO

Antes de decidir por adquirir Cotas, os investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e no Informe Anual do Fundo e avaliar os fatores de risco descritos neste Anexo I ao Regulamento. O investimento nas Cotas envolve um alto grau de risco. Investidores devem considerar as informações constantes deste Anexo I, em conjunto com as demais informações contidas neste Regulamento, antes de decidir em adquirir Cotas. Em decorrência dos riscos inerentes à própria natureza do Fundo, incluindo, entre outros, os fatores de risco descritos neste Anexo I, poderá ocorrer perda ou atraso, por tempo indeterminado, na restituição aos Cotistas do valor investido ou eventual perda do valor principal de suas aplicações.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

O Fundo e os ativos que comporão a sua carteira estão sujeitos aos seguintes fatores de risco, entre outros:

RISCOS REFERENTES AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderão 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 implicam em 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. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como: (a) política monetária, cambial e taxas de juros; (b) políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor; (c) greve de portos, alfândegas e receita federal; (d) inflação; (e) instabilidade social; (f) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (g) política fiscal e regime fiscal estadual e municipal; (h) racionamento de energia elétrica; e (i) outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

BRL TRUST JURÍDICO Matrícula

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

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 Cotas.

Fatores Macroeconômicos Relevantes: O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o ADMINISTRADORA, o Gestor, o Escriturador e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Risco de Instabilidade Política: A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados com os Ativos e seus resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. Em 2016, o Brasil passou pelo processo de impeachment contra a ex-presidente Dilma Rousseff. Em 2019, tomou posse o Presidente eleito em 2018, Jair Bolsonaro. A alteração de Presidente acarretou e poderá acarretar modificações significativas nas políticas e normas adotadas, bem como na composição das entidades integrantes da Administração Pública, inclusive, mas não se limitando, de instituições financeiras nas quais o Governo Federal participe, as quais podem ser importantes para o desenvolvimento do mercado imobiliário. A incapacidade do governo de reverter as crises sanitária, política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos Ativos do Fundo. As investigações da "Operação Lava Jato" e da "Operação Zelotes" atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos Ativos. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A "Operação Lava Jato" investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia,

BRL TRUST JURÍDICO

dentre outros. Tais propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da "Operação Lava Jato" em curso, uma série de políticos, incluindo o ex-presidente da república o Sr. Michel Temer, e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a "Operação Zelotes" investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais ("CARF"). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não há como prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não se pode prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, consequentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco da pandemia do novo coronavirus (COVID-19): A Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Tal disseminação criou incertezas macroeconômicas, volatilidade e perturbação significativas. Em resposta, muitos governos implementaram políticas destinadas a impedir ou retardar a propagação da doença, tais como a restrição à circulação e até mesmo o isolamento social, e essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo. Essas políticas influenciaram o comportamento do mercado financeiro, de capitais, e da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores. Em razão disso, uma desaceleração econômica global, incluindo aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade comercial, tanto durante a pandemia do COVID-19 quanto depois que o surto diminuir. Não há certeza de que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para as autoridades governamentais. Inexistem eventos recentes comparáveis que possam nos fornecer orientação quanto ao efeito da disseminação do COVID-19 e de uma pandemia e, como resultado, o impacto final do surto do COVID-19 ou de uma epidemia de saúde semelhante é altamente incerto e sujeito a alterações.

Riscos de Influência de Mercados de Outros Países: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas inclusive em razão de impactos negativos na precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou 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 e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Riscos de Flutuações de Preço: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

RISCOS REFERENTES À PRIMEIRA EMISSÃO

Riscos de Não Distribuição do Montante Total da Primeira Emissão: Existe a possibilidade de que não sejam subscritas todas as Cotas ofertadas pelo Fundo na Primeira Emissão, o que, consequentemente, fará com que o Fundo alcance um patrimônio menor que o originalmente planejado. Esse fato poderá reduzir os planos de investimento do Fundo e, consequentemente, a expectativa de rentabilidade do Fundo. Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que respeitado o montante mínimo da Primeira Emissão, a rentabilidade do Fundo estará diretamente relacionada aos Ativos que o Fundo consiga adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Primeira Emissão, não havendo qualquer garantia de que as perspectivas de rendimento dos Ativos adquiridos pelo Fundo venham efetivamente a se concretizar.

Risco de Bloqueio à Negociação de Cotas: As Cotas objeto da Primeira Emissão somente serão liberadas para negociações no mercado secundário após o seu encerramento e listagem do Fundo na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Desta forma, o Cotista que adquirir Cotas do Fundo no âmbito da Primeira Emissão, estará sujeito a esta restrição de negociação, o que dificulta a sua saída do Fundo até que a oferta da Primeira Emissão seja encerrada e o Fundo seja listado para negociação.

RISCOS REFERENTES AO FUNDO

Risco Relacionado com o Objetivo Preponderante de Investimento do Fundo: O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, caso em que o seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros títulos imobiliários ou títulos com perfil de renda fixa disponíveis no mercado.

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento: Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a ADMINISTRADORA poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que a liquidação do Fundo poderá ser realizada mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal dos Ativos, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos, caso imobiliários. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento é uma aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da gestão e a administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos Financeiros, os quais poderão não gerar rendimentos a taxas de rentabilidade semelhantes àquelas esperadas dos Ativos Alvo, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Risco relativo ao Procedimento de Aquisição ou Alienação de Ativos: O sucesso do Fundo depende da aquisição dos Ativos. O processo de aquisição dos Ativos depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo a seleção pelo Gestor, o procedimento de diligência realizado pela ADMINISTRADORA e eventuais registros em cartório de registro de imóveis e em juntas comerciais. Caso qualquer uma dessas medidas não venha a ser perfeitamente executada, o Fundo poderá não conseguir adquirir Ativos, ou então não poderá adquirir Ativos nas condições pretendidas, prejudicando, assim, a sua rentabilidade.

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Risco da Carteira e da sua Concentração: O Fundo não possui objetivo de investir em um Ativo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico. Assim, iniciado o Fundo, os Ativos que deverão compor a carteira do Fundo ainda deverão ser selecionados pela Consultora Imobiliária e adquiridos pelo Gestor, ao seu exclusivo critério e desde que observados os termos do Regulamento, podendo a Consultora Imobiliária não encontrar ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Ativos em até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos do Fundo: Os ativos do Fundo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pela ADMINISTRADORA, pelo Gestor ou pela Consultora Imobiliária, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco Tributário: As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários estão sujeitas a eventuais alterações no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, podendo sujeitar, nesse caso, o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha uma interpretação quanto ao enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo ou os Cotistas pessoas físicas, conforme o caso, não conseguir cumprir com os requisitos necessários à isenção de Imposto de Renda sobre os rendimentos distribuídos aos Cotistas, previstos na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) o Fundo deverá ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não deverá ser titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhe deem direito ao

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não sejam atingidos os requisitos descritos nos itens (i) e/ou (iii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os Cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não seja atingido o requisito descrito no item (ii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos Cotistas desenquadrados.

Risco Tributário Relacionado a CRI LH, LCI e LIG: O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LIG e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do Imposto de Renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LIG e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LIG e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Risco do Prazo: Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado na maioria dos casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor.

Risco de Execução das Garantias Eventualmente Atreladas aos CRI: O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das eventuais garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de

eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Riscos Relativos às Operações de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras: Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Assim, o patrimônio separado instituído em emissões sujeitas a regime fiduciário, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, poderá não ser oponível aos credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora, que poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Cotista: Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) 50 das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do Fundo será prejudicada e consequentemente a rentabilidade dos cotistas.

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Risco de Governança: Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Adicionalmente, determinados Cotistas podem sofrer restrições ao exercício do seu direito de voto, caso, por exemplo, se coloquem em situação de conflito de interesse com o Fundo. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo. Ademais, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a ADMINISTRADORA e/ou GESTORA e/ou a CONSULTORA IMOBILIÁRIA ; (b) os sócios, diretores e funcionários da ADMINISTRADORA e/ou da GESTORA e/ou da CONSULTORA IMOBILIÁRIA ; (c) empresas ligadas a ADMINISTRADORA e/ou a GESTORA e/ou a CONSULTORA IMOBILIÁRIA, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas.

Risco de Liquidação Antecipada do Fundo: O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que a liquidação do Fundo poderá ser realizada mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas receberão os Ativos.

Risco de Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico da ADMINISTRADORA, da GESTORA e/ou da CONSULTORA IMOBILIÁRIA. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

Risco de Diluição: Na eventualidade de novas emissões do Fundo, caso os Cotistas não exerçam o seu direito de preferência, incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Risco do Investimento nos Ativos Financeiros: O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos Financeiros e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Financeiros serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco de Mercado dos Ativos Financeiros: Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos Financeiros, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Risco de Crédito dos Ativos Financeiros: As obrigações decorrentes dos Ativos Financeiros estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores de cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

Risco Jurídico: A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco de Decisões Judiciais Desfavoráveis: O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, a fim de que o Fundo seja capaz de arcar com eventuais perdas, de modo que os atuais Cotistas que não subscreverem e integralizarem as novas Cotas poderão ser diluídos em sua participação.

Risco Regulatório: A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco Decorrente de Alterações do Regulamento: O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, da ANBIMA, da B3 e/ou dos demais reguladores, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM, da ANBIMA, da B3 e/ou dos demais reguladores ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Riscos do Uso de Derivativos: O Fundo pode realizar operações de derivativos, nos termos do Regulamento, cujos preços dos contratos podem sofrer alterações substanciais. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da ADMINISTRADORA, do Gestor ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento nos Ativos: O Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de seus Ativos para a antecipação de recursos e existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda oriunda de tal reinvestimento ser inferior àquela objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso a ADMINISTRADORA decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, haver impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Cotista, que terá seu horizonte de investimento reduzido.

Risco Relacionado às Garantias dos Ativos: Em uma eventual execução das garantias relacionadas aos Ativos do Fundo, este poderá ter que suportar, dentre outros custos, custos com a contratação de advogado para patrocínio das causas. Adicionalmente, caso a execução das garantias relacionadas aos

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica

Ativos do Fundo não seja suficiente para com as obrigações financeiras atreladas às operações, uma série de eventos relacionados a execução e reforço das garantias poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco de Cobrança dos Ativos do Fundo, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela ADMINISTRADORA antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. A ADMINISTRADORA, o Gestor, a Consultora Imobiliária, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco Relativo à Não Substituição da ADMINISTRADORA, do Gestor, da Consultora Imobiliária ou do Custodiante: Durante a vigência do Fundo, o Gestor ou a Consultora Imobiliária poderão sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou a ADMINISTRADORA ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Riscos de Alterações nas Práticas Contábeis: As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na Instrução da CVM 516/11. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidas pelo CPC e já referendadas pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução da CVM 516/11 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos FII editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida Instrução da CVM contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Riscos de Eventuais Reclamações de Terceiros: O Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes ou, ainda, que os recursos integrantes do Patrimônio do Fundo sejam suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se o Patrimônio do Fundo não for suficiente para a defesa dos interesses do Fundo, é possível que os cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

Riscos Relacionados ao Gestor e à Consultora Imobiliária: A rentabilidade do Fundo está atrelada primordialmente às receitas advindas dos Ativos, o que dependerá do processo de seleção de tais ativos. O sucesso depende do desempenho da Consultora Imobiliária e do Gestor na realização de suas atividades. Não há garantias de que a Consultora Imobiliária e o Gestor permanecerão nesta função por todo o prazo de duração do Fundo ou que estas consigam manter membros qualificados em sua administração. A incapacidade do Gestor e/ou da Consultora Imobiliária de manter e/ou substituir membros qualificados, a possibilidade de que estes venham a renunciar sua posição e a inaptidão da ADMINISTRADORA em contratar outro Gestor e/ou Consultora Imobiliária com a mesma experiência e qualificação poderão impactar de forma significativa nos resultados e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas e a diminuição no valor de mercado das cotas.

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Risco relativo às informações disponíveis sobre os fundos investidos: o Fundo investirá em cotas de outros fundos imobiliários com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais fundos, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos imobiliários subjacentes aos fundos investidos. O Gestor não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos imobiliários subjacentes aos potenciais fundos investidos, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos imobiliários subjacentes. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos fundos investidos poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos fundos, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

Risco operacional: os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Investidores. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte da ADMINISTRADORA, do Gestor, da Consultora Imobiliária, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Investidores.

RISCOS REFERENTES AO SETOR DE ATUAÇÃO DO FUNDO E DOS FUNDOS INVESTIDOS

Riscos de Flutuações no Valor dos Imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo ou dos FII investidos pelo Fundo: Excepcionalmente, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe ou servir de garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados às LCI, às LIG e às LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos poderão ser adversamente afetados.

Riscos Relacionados a Passivos Contingentes ou Não Identificados: No processo de aquisição dos Ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos Ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também.

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Risco de Crédito dos Ativos: O Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos imóveis que eventualmente componham a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por dos imóveis. A ADMINISTRADORA, a Consultora Imobiliária e o Gestor não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos Ativos, tampouco por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

Risco de Desastres Naturais e Sinistro: A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos diretos ou indiretos aos Ativos integrantes da carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis, quando for o caso, será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Riscos Relacionados à Regularidade de Área Construída: A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, do corpo de bombeiros, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis que eventualmente integrem a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis em situação irregular, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

BRL TRUST JURÍDICO Rubrica

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Risco de Desapropriação: De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe, conforme o caso, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) pertencentes ao Fundo ou a veículos em que o Fundo invista seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, limitando, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), a exemplo do seu tombamento ou da área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

Risco de Desvalorização: Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. 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 dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas. Adicionalmente, o preço dos Ativos relacionados ao setor imobiliário são afetados por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao Fundo. A redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos ou locações, afetando os ativos do Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas e causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pela ADMINISTRADORA, pela Consultora Imobiliária, pelo Gestor ou pelo Custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Risco de Vacância, Rescisão de Contratos de Locação e Revisão do Valor do Aluguel: A rentabilidade dos imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, a eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

BRL TRUST JURÍDICO

Protocolo nº 1.606.332 de 16/03/2021 às 11:53:45h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.594.997** em **16/03/2021** e averbado no registro nº 1.565.981 de 23/08/2019 neste **5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por José Natal da Silva Filho - Escrevente.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 11.757,67	R$ 3.341,66	R$ 2.287,18	R$ 618,83	R$ 806,95	R$ 564,37	R$ 246,44	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 19.623,10

Risco de Alterações na Lei do Inquilinato: As receitas do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe decorrem em dada medida de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo ou pelos veículos que este investe. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste), definitiva ou temporariamente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser afetados negativamente.

Riscos Ambientais: Os imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

BRL TRUST JURÍDICO

Risco Relacionado à Extensa Regulamentação a que está Sujeito o Setor Imobiliário: O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, dentre elas, mas não se limitando, aquela relacionada ao zoneamento urbano. A alteração de tal regulamentação após a aquisição dos imóveis, pelo Fundo ou por veículos por este investidos, poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos Imóveis, cujos custos poderão ter que ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas poderá ser impactada adversamente.

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, mudanças impostas aos Ativos integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

BRL TRUST JURÍDICO

ANEXO - III

FATO RELEVANTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATO RELEVANTE

QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 34.736.432/0001-87/ Código CVM: 0320032
Código de Negociação B3: QIFF11

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administradora"), devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora do **QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (atual denominação do Quatá Monetai Fundo de Fundos – Fundo de Investimento Imobiliário), inscrito no CNPJ sob o n°34.736.432/0001-87 ("Fundo"), serve-se do presente para comunicar os cotistas do fundo e o mercado em geral, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") o quanto segue:

(i) nos termos do Art. 23 do regulamento do Fundo ("Regulamento") e consoante recomendação da **QUATÁ IMOB CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, na qualidade de Consultora Imobiliária do Fundo ("Consultora Imobiliária"), a Administradora aprovou nesta data, por meio de ato próprio ("Ato do Administrador") (**ANEXO A**), a 2ª (Segunda) emissão de cotas do Fundo, no montante de 1.058.000 (um milhão e cinquenta e oito mil) e, no mínimo, 212.000 (duzentas e doze mil) cotas ("Novas Cotas"), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R$ 94,57 (noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos) cada Nova Cota ("Preço de Emissão Unitário"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definido no Anexo A), totalizando, R$ 100.055.060,00 (cem milhões, cinquenta e cinco mil e sessenta reais), e no mínimo, R$ 20.048.840,00 (vinte milhões, quarenta e oito mil, oitocentos e quarenta reais), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Novas Cotas, na forma da regulamentação aplicável. O Preço de Emissão Unitário foi fixado com base no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, divulgado no informe mensal do Fundo, referente ao mês de dezembro de 2020 e publicado em 14 de janeiro de 2021, nos termos da alínea "a" do parágrafo único do Art. 23 do Regulamento, aplicado um desconto de 6,82% (seis inteiros e oitenta e dois centésimos por cento). As Novas Cotas serão objeto de oferta pública a ser realizada nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo ("Cotistas") detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo, na data de publicação deste Ato do Administrador, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas ("Direito de Preferência"), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 7,053333333, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, conforme disposto na alínea "c" do parágrafo único do art. 23 do Regulamento. Findo o prazo para o exercício do Direito de Preferência, caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas ("Sobras"), será concedido o direito para subscrição de tais Sobras aos Cotistas que tenham exercido o seu respectivo Direito de Preferência e, assim,

subscrito Novas Cotas, e indicado sua intenção de participar do rateio pela subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras"), sendo que o percentual da participação a que farão jus nas Sobras poderá ser exercido total ou parcialmente pelo Cotista, no prazo a ser definido nos documentos da Oferta. Encerrado o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e ao escriturador, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas não subscrito e integralizado será alocado para atendimento dos montantes adicionais solicitados pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que tenham assim declarado intenção de exercer tal direito de subscrição ("Montante Adicional"). É vedado aos Cotistas ou cessionários do Direito de Preferência ceder, a qualquer título, somente o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. Caso ainda tenham Novas Cotas não subscritas e integralizadas após decorridos o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, as Novas Cotas remanescentes serão distribuídas ao público-alvo da Oferta. As demais características da Oferta foram aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao Ato do Administrador, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta;

(ii) por meio do Ato do Administrador, foi aprovada a contratação da **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, cuja remuneração será condizente com os custos da Oferta e paga a partir dos recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária.

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE APENAS PARA DIVULGAR A SUA APROVAÇÃO, NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ANEXO I AO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS.

São Paulo, 4 de fevereiro de 2021.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO A
Ato do Administrador

ATO DO ADMINISTRADOR DO QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 34.736.432/0001-87/ Código CVM: 0320032

Código de Negociação B3: QIFF11

A **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administrador"), devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora do **QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (atual denominação do Quatá Monetai Fundo de Fundos – Fundo de Investimento Imobiliário), inscrito no CNPJ sob o n°34.736.432/0001-87 ("Fundo"), resolve o quanto segue:

1. Nos termos do Art. 23 do regulamento do Fundo ("Regulamento") e consoante recomendação da **QUATÁ IMOB CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, na qualidade de consultora imobiliária do Fundo ("Consultora Imobiliária"), **aprovar** a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo, no montante de, no mínimo 212.000 (duzentas e doze mil), e, no máximo 1.058.000 (um milhão e cinquenta e oito mil) cotas ("Novas Cotas"), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R$ 94,57 (noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos) cada Nova Cota ("Preço de Emissão Unitário"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definição abaixo), totalizando, R$ 100.055.060,00 (cem milhões, cinquenta e cinco mil e sessenta reais), e no mínimo, R$ 20.048.840,00 (vinte milhões, quarenta e oito mil, oitocentos e quarenta reais), sem prejuízo da possibilidade da emissão e distribuição de lote adicional de Novas Cotas, na forma da regulamentação aplicável. O Preço de Emissão Unitário foi fixado com base no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, divulgado no informe mensal do Fundo, referente ao mês de dezembro de 2020 e publicado em 14 de janeiro de 2021, nos termos da alínea "a" do parágrafo único do Art. 23 do Regulamento, aplicado um desconto de 6,82% (seis inteiros e oitenta e dois centésimos por cento). As Novas Cotas serão objeto de oferta pública a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), da Instrução da CVM nº 472, de 31.10.2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo ("Cotistas") detentores de cotas subscritas e integralizadas do Fundo, na data de publicação deste Ato do Administrador, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo o direito de preferência para a subscrição de Novas Cotas ("Direito de Preferência"), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 7,053333333, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta, desde que não inferior a 10 (dez) dias úteis. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente, conforme disposto na alínea "c" do parágrafo único do art. 23 do Regulamento. Findo o prazo para o exercício do Direito de

Preferência, caso existam Novas Cotas remanescentes não subscritas e integralizadas ("Sobras"), será concedido o direito para subscrição de tais Sobras aos Cotistas que tenham exercido seu respectivo Direito de Preferência e, assim, subscrito Novas Cotas e indicado sua intenção de participar do rateio pela subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras"), o qual poderá ser exercido total ou parcialmente no prazo e condições a serem definidos nos documentos da Oferta. Encerrado o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e ao escriturador, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo remanescente de Novas Cotas não subscrito e integralizado será alocado para atendimento dos montantes adicionais solicitados pelos Cotistas e/ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que tenham assim declarado intenção de exercer tal direito de subscrição ("Montante Adicional"). É vedado aos Cotistas ou cessionários do Direito de Preferência ceder, a qualquer título, somente o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. Caso ainda existam Novas Cotas não subscritas e integralizadas após decorridos o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, as Novas Cotas remanescentes serão distribuídas ao público-alvo da Oferta. As demais características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta; e

2. **Aprovar** a contratação da **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62 ("Coordenador Líder"), para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, cuja remuneração será paga a partir dos recursos oriundos da Taxa de Distribuição Primária.

São Paulo, 4 de fevereiro de 2021.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
SUPLEMENTO DA 2ª EMISSÃO DE COTAS

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a esse Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

Número da emissão: A presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo;

Montante da segunda emissão: No mínimo, R$ 20.048.840,00 (vinte milhões, quarenta e oito mil, oitocentos e quarenta reais) e, no máximo, R$ 100.055.060,00 (cem milhões, cinquenta e cinco mil e sessenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária;

Quantidade de cotas: No mínimo, 212.000 (duzentas e doze mil) e, no máximo, 1.058.000 (um milhão e cinquenta e oito mil) cotas da segunda emissão ("Novas Cotas");

Cotas adicionais: O montante inicial da Oferta poderá ser aumentado em função do exercício da opção de emissão de Novas Cotas adicionais, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03. Nesse sentido, o Administrador poderá optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertada, totalizando, o montante da Oferta até 1.269.600 (um milhão, duzentas e sessenta e nove mil e seiscentas) Novas Cotas. As Novas Cotas do lote adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O Fundo não contará com o serviço de estabilização e, portanto, não haverá opção de emissão de lote suplementar de Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03;

Preço de emissão: R$ 94,57 (noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, o qual foi fixado com base com base no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, divulgado no informe mensal do Fundo, referente ao mês de dezembro de 2020 e publicado em 14 de janeiro de 2021, nos termos da alínea "a" do parágrafo único do Art. 23 do Regulamento, aplicado um desconto de 6,82% (seis inteiros e oitenta e dois centésimos por cento) ("Preço de Emissão Unitário").

Taxa de Distribuição Primária e custos da oferta: Cada investidor (inclusive os cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) que vir a subscrever Novas Cotas no âmbito da Emissão deverá arcar com o custo unitário de distribuição por cota mediante pagamento de uma taxa equivalente a 4,43% (quatro inteiros e quarenta e três por cento) do Preço de Emissão Unitário, totalizando o valor de R$ 4,19 (quatro reais e dezenove centavos) por Nova Cota ("Taxa de Distribuição Primária") a ser paga adicionalmente ao Preço de Emissão Unitário. O montante captado a partir dos recursos pagos pelos investidores a título de Taxa de Distribuição Primária será utilizado exclusivamente para pagamento dos custos da Oferta, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.

Taxa de ingresso e saída: Não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Novas Cotas;

Distribuição parcial e montante mínimo da segunda emissão: Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 212.000 (duzentas e doze mil) Novas Cotas, totalizando o montante mínimo de R$ 20.048.280,00 (vinte milhões, quarenta e oito mil, duzentos e oitenta reais), para a manutenção da Oferta ("Montante Mínimo"). Em razão da possibilidade de distribuição parcial das Novas Cotas e nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, os investidores, inclusive os Cotistas ou terceiros cessionários que exercerem o Direito de Preferência, que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta, durante o período de colocação, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta será cancelada;

Regime de distribuição das Novas Cotas: As Novas Cotas serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 400/03;

Montante mínimo por investidor: 11 (onze) Novas Cotas, equivalente a R$ 1.040,27 (mil e quarenta reais e vinte e sete centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. O Montante mínimo por investidor não é aplicável em caso de exercício do Direito de Preferência pelo Cotista ou terceiro cessionário;

Destinação dos recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos, observado o disposto no Art. 3º e seguintes do Regulamento. Não obstante a política de investimento do Fundo determinar que o Fundo deverá aplicar recursos primordialmente em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, o Fundo não possui um ativo específico;

Número de séries: Série única;

Forma de distribuição: Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

Procedimento para subscrição e integralização das Novas Cotas: As Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão Unitário, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta;

Tipo de Distribuição: Primária;

Público alvo da Oferta: A Oferta é destinada a: (i) **"Investidores Institucionais"**, quais sejam, fundos de investimentos, carteiras administradas, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de previdência

complementar e de capitalização, investidores profissionais (nos termos de regulamentação CVM), em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil, segundo as normas aplicáveis; e (ii) **"Investidores Não Institucionais"**, quais sejam, investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil, inclusive aqueles considerados investidores qualificados, mas excluídos os investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494, de 20.04.2011, conforme alterada;

Direito de Preferência: Será assegurado aos atuais cotistas do Fundo o exercício do direito de preferência, nos termos da alínea "c", do parágrafo único do Art. 23 do Regulamento, com as seguintes características ("Direito de Preferência"): (i) período para exercício do Direito de Preferência: no mínimo 10 (dez) dias úteis contados a partir do 1º (primeiro) dia útil (ou data posterior indicada nos documentos da Oferta) da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, o que se dará somente após a concessão do registro da Oferta pela CVM, conforme cronograma a ser previsto nos documentos da Oferta ("Data de Início do Direito de Preferência" e "Período do Direito de Preferência", respectivamente); (ii) posição dos cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição do dia da publicação deste Ato do Administrador; e (iii) percentual de subscrição: na proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista na data da publicação deste Ato do Administrador, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 7,053333333. Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros investidores, conforme procedimentos descritos nos documentos da Oferta.

Direito de Subscrição de Sobras: Direito de subscrição das Sobras, conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência. O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista ou terceiro cessionário do Direito de Preferência terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência por Cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional;

Direito de subscrição de Montante Adicional: Direito conferido a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência ou terceiro cessionário do Direito de Preferência de indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se tem interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras. As demais características referentes ao Montante Adicional encontrar-se-ão previstas nos documentos da Oferta. Caso não haja a subscrição da totalidade das Novas Cotas ofertadas após o término dos procedimentos relativos ao Direito de Preferência, Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional, a distribuição pública das Novas Cotas remanescentes será efetuada pelo Coordenador Líder junto a investidores que demonstrem interesse em subscrever e integralizar Novas Cotas, observado o disposto na Instrução CVM nº 400/03 e na documentação da Oferta;

Direitos das Novas Cotas: As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta deverão dispor sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo;

Período de colocação: Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro;

Coordenador Líder: GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A. instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0001-62. O Coordenador Líder poderá contratar, direta ou indiretamente, terceiros devidamente habilitados, nos termos da regulamentação em vigor, para distribuir Novas Cotas no âmbito da Oferta. A remuneração devida aos distribuidores será paga a partir dos recursos da Taxa de Distribuição Primária.

* * *

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO - IV

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRADORA
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, , neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administradora ("**Administradora**") do **QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO,** fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado**,** inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.736.432/0001-87o qual realizará a sua 2ª oferta pública de distribuição primária de cotas ("**Oferta**"), cujo pedido de registro está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), expor e declarar o quanto segue:

A Administradora declara que:

(i) o prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto**") conterá, na sua data de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta e do Fundo, suas atividades, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;

(ii) as informações prestadas no Prospecto, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante todo o período da Oferta, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) as informações prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição e/ou que venham a integrar o Prospecto são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400;

(v) as informações prestadas no estudo de viabilidade constante como anexo ao Prospecto são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 23 de março de 2021.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by:
Rodrigo Cavalcante
Assinado por: RODRIGO MARTINS CAVALCANTE:16913257830
CPF: 16913257830
Data/Hora da Assinatura: 3/23/2021 | 4:52:19 PM BRT
ICP Brasil
5ACC97E983394EEC92315776C570D9FB

Nome: Rodrigo Cavalcante
Cargo: Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO - V

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

A **GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, sala 907, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 27.652.684/0001-62, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, com endereço comercial na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, CEP 22250-040, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder") da oferta pública de distribuição primária de cotas da segunda emissão do **QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO,** fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado**,** inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.736.432/0001-87 ("Fundo" e "Oferta" respectivamente), neste ato representado por sua instituição Administradora, a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Administradora"), cujo pedido de registro está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"), expor e declarar o quanto segue:

(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pela Administradora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição e as constantes do estudo de viabilidade anexo ao Prospecto (conforme definido abaixo), são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto"), conterá, nas suas respectivas datas de divulgação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta e do Fundo, suas atividades, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;

(ii) as informações prestadas no Prospecto por ocasião do registro da Oferta, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante todo o período da Oferta são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400.

São Paulo, 23 de março de 2021.

GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Luis José Rebello de Resende Cargo: Diretor	Nome: Cintia Sant'Ana de Oliveira Cargo: Diretora

Este documento foi assinado digitalmente por Luis Jose Rebello De Resende e Cintia Sant Ana De Oliveira.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código BD14-D95E-FC20-CA55.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/BD14-D95E-FC20-CA55 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: BD14-D95E-FC20-CA55

Hash do Documento

3879D5E463DB91D56E4FF87C390F73DA2446BB75EE709948989744C2BE82B867

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 23/03/2021 é(são) :

- ☑ Luis José Rebello de Resende - 025.873.447-78 em 23/03/2021 17:24 UTC-03:00
  Nome no certificado: Luis Jose Rebello De Resende
  Tipo: Certificado Digital
- ☑ Cintia Sant'Ana de Oliveira - 026.654.557-22 em 23/03/2021 17:14 UTC-03:00
  Nome no certificado: Cintia Sant Ana De Oliveira
  Tipo: Certificado Digital

ANEXO - VI

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTUDO DE VIABILIDADE

OFERTA PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DE COTAS DO QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

A data do presente estudo é 12/03/2021

1. Objetivo

O presente estudo de viabilidade foi elaborado pela QUATÁ GESTÃO DE RECURSOS LTDA. ("Gestora"), gestora da carteira do QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO"), com o objetivo de demonstrar a viabilidade dos investimentos dos recursos captados pelo FUNDO na sua 2ª emissão de Cotas ("Estudo").

Os termos aqui utilizados em letra maiúscula aqui não definidos terão o significado a eles atribuído no regulamento do Fundo ("Regulamento") e no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública da Segunda Emissão de Cotas do Quatá Imob Fundo de Fundos - Fundo de Investimento Imobiliário" ("Prospecto").

O FUNDO terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos dos Ativos-Alvo; e (ii) auferir ganho de capital com a negociação dos Demais Ativos. O Fundo buscará superar a variação do IFIX, divulgado pela B3 pelo site www.b3.com.br. O Benchmark não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte da Administradora, do Gestor ou da Consultora Imobiliária.

O presente Estudo não deve ser entendido como uma promessa ou garantia de rentabilidade do Fundo. O Gestor não pode ser responsabilizado por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade do veículo ora apresentado.

2. Metodologia e Premissas

A metodologia utilizada na análise é baseada na projeção de fluxo de caixa gerado a partir da aplicação dos recursos captados pelo FUNDO, líquidos do Custos da Oferta, nos Ativos-Alvo, preponderantemente em Cotas de FIIs, bem como nos Ativos Financeiros e CRIs – de acordo com a Política de Investimento descrita no Regulamento do FUNDO.

A curva de alocação em Ativos-Alvo, especialmente em Cotas de FII e CRIs, é baseada na liquidez histórica do mercado de FIIs, na capacidade da Gestora em originação de CRIs e no volume captado na presente oferta, sendo que o Gestor pretende alocar os recursos líquidos da Oferta na seguinte proporção: 70% em Cotas de FIIs e 30% em CRIs (ver fluxo de caixas projetados, inclusos no Anexo a este Estudo). Assim a perspectiva da Gestora é que a curva de alocação, isto é, o tempo necessário para conclusão do processo de alocação dos recursos, será de 3 meses contados a partir da liquidação da Oferta.

A estratégia da Gestora para gerar o resultado estimado neste estudo está apoiada na análise fundamentalista do mercado imobiliário, que focará na aquisição de fundos imobiliários que estejam, na visão da Gestora, não precificados adequadamente ou com potencial de valorização.

O presente Estudo de Viabilidade considera como premissas para a análise fundamentalista dos FII: (i) a rentabilidades atreladas a índices macroeconômicos como inflação e taxa Selic, extraídas do Boletim Focus publicados pelo Banco Central do Brasil[1], e (ii) projeções e expectativas da Gestora que tem como base dados históricos e projeções fundamentadas nesses dados e nos índices extraídos do Boletim Focus, conforme descritas no Anexo.

Estudo de Viabilidade

Para fins de expectativa de retorno, foi considerada a carteira atual do fundo bem como a alocação em Cotas de FII, CRIs e Ativos Financeiros, contemplando diferentes patamares de remuneração, prazo e indexação.

Além disso o Estudo considera que haverá ganhos de capital nas Cotas de FIIs, sendo esta uma parte importante na estratégia de desempenho do FUNDO. A valorização nominal das cotas do Fundo projetada pelo Gestor é de 5,00% a.a., considerando que o Gestor irá realizar a venda de 50% dessa valorização das cotas, projetado para fins de distribuição aos cotistas.

A análise considera que os rendimentos dos ativos serão distribuídos integralmente e mensalmente aos cotistas, deduzido dos tributos e despesas do Fundo. O yield demonstrado abaixo é calculado com base no preço de emissão das cotas da Segunda Emissão (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária) considerando os custos associados à estruturação do fundo e à oferta de suas cotas bem como a taxa de distribuição primária.

Ao final do ano de 2019, foi registrado na China o primeiro caso da COVID-19, uma doença respiratória aguda causada pelo coronavírus da síndrome respiratória grave 2 (SARS-CoV-2). Nas semanas seguintes, o agravamento da disseminação do vírus na Europa antecipou aos mercados potenciais efeitos da chegada da doença aos Estados Unidos e ao Brasil. Imediatamente, as projeções de consumo, emprego e renda foram revisadas, trazendo impactos no mercado financeiro, primeiro a antecipar os efeitos e influenciando a pior performance do IFIX desde sua criação. Consequentemente, os governos, dos três níveis federativos, municipal, estadual e federal, tomaram atitudes para mitigar os efeitos no âmbito da saúde pública, sendo a principal medida a imposição do regime de quarentena e de isolamento social. Essas ações impuseram uma imediata desaceleração do sistema produtivo, revertendo uma tendência de alta para o PIB previsto para o ano.

Frente ao risco de colapso advindo da paralisação econômica, os Bancos Centrais de diversos países também assumiram posição de liderança na adoção de medidas de estímulo as economias. Nos países com situação fiscal mais privilegiada, pacotes de estímulo econômico acompanhados de medidas objetivando a compra de títulos públicos e privados foram usados em larga escala. No Brasil, a taxa básica de juros foi reduzida para a mínima histórica de 2% ao ano. No mesmo contexto, o Congresso Nacional aprovou, dentre outras medidas, a PEC do orçamento de guerra que, entre outras questões, autorizou o Banco Central a praticar a compra de títulos de empresas e do Governo no mercado secundário, em linha com as políticas adotadas em países como os EUA, Japão e União Europeia, conhecida como *Quantitative Easing*.

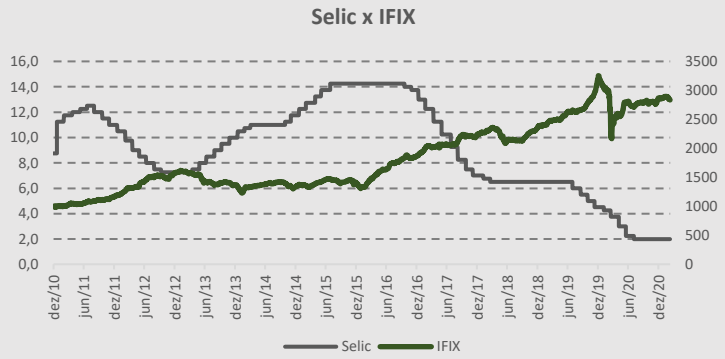
Apesar das dificuldades e a perspectiva desafiadora de um ano atípico principalmente quando olhamos a figura macro, a economia de forma geral vem apresentando resultados melhores do que os prognósticos feitos no segundo trimestre do ano de 2020, período de maior apreensão quanto aos impactos da crise sanitária, quando a projeção de PIB para o Brasil chegou a -6,54%. Conforme dados do IBGE[1], a crescimento do PIB de 2020 foi de -4,1%, no acumulado dos quatro trimestres.

o Gestor entende que a tendência do mercado é retornar aos padrões pré-crise, inclusive em termos de crescimento econômico do setor imobiliário, um dos que mais emprega no Brasil. Gestor considerou que não haverá piora relevante nos indicadores econômicos decorrentes de novas ondas da Covid-19. Fortalece essa perspectiva o desenvolvimento e aprovação de várias vacinas contra a Covid-19, de diversos países e fabricantes, bem como o início dos processos da vacinação em diversos países, incluindo o Brasil (mesmo que em velocidade inferior ao ideal).

[1]Fonte: IBGE (https://www.ibge.gov.br/explica/pib.php#:~:text=O%20que%20%C3%A9%20o%20PIB&text=O%20PIB%20do%20Brasil%20em,das%20Unidades%20da%20Federa%C3%A7%C3%A3o%20brasileiras.)

Cenário Macroeconômico

A taxa de juros possui correlação negativa com o IFIX: a perspectiva de juros baixos no curto e médio prazo, favorece o mercado imobiliário e o IFIX.

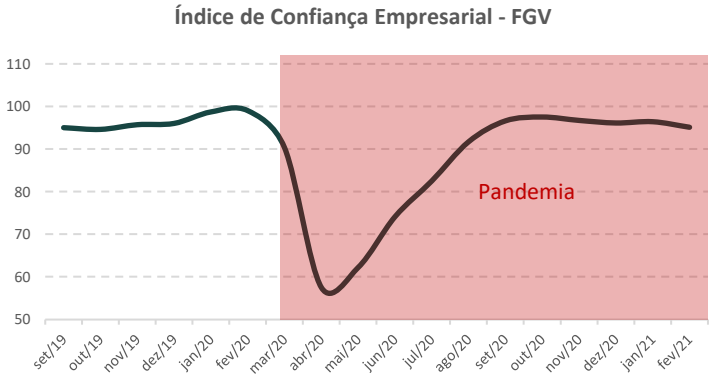


Apesar do provável aumento de juros no ano de 2021 e da pandemia do novo coronavírus, acreditamos que os fundamentos imobiliários continuam sólidos, sustentando a apreciação do IFIX no longo prazo

Fonte: gráfico elaborado pelo Gestor a partir da ferramenta Broadcast+ , Banco Central do Brasil (https://www.bcb.gov.br/controleinflacao/historicotaxasjuros, acessado em 13/03/2021)

Após dois anos de crise econômica (2015 e 2016) que afetou diretamente a construção civil, a expectativa é de retomada do setor, impulsionado pelo investimento privado e juros historicamente baixo.

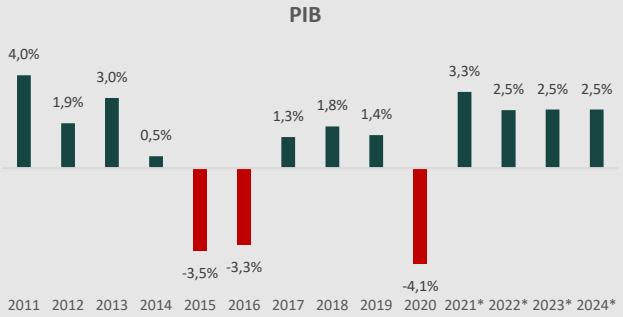
O índice de confiança empresarial já está em níveis pré-pandemia o que indica um otimismo com a economia, dado que o Brasil estava passando por uma recuperação depois da crise e até o início da pandemia. E apesar da pandemia o índice de confiança voltou a patamares pré-pandemia.

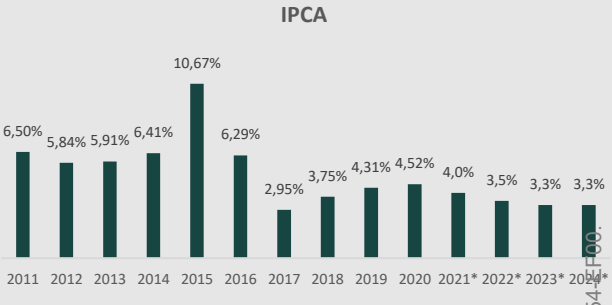


Fonte: gráfico elaborado pelo Gestor a partir da ferramenta Broadcast+

Cenário Macroeconômico

Apesar da pandemia do Covid e a lenta vacinação, a retomada do PIB é esperada pelos agentes de mercado (projeção Boletim Focus). Assim com inflação controlada, contribuindo para a estabilidade dos mercados.





* Projeção Boletim Focus (05/03/2021)
Séries IPCA retirado de: https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/precos-e-custos/9256-indice-nacional-de-precos-ao-consumidor-amplo.html?=&t=series-historicas , acessado em 12/03/2021

Mercado de Fundos Imobiliários

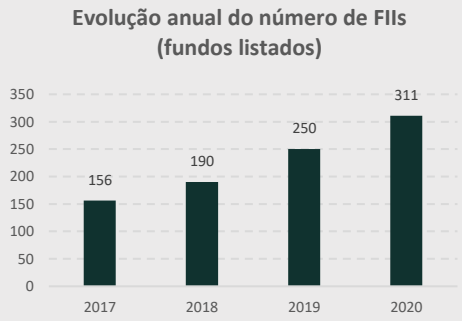
A Selic nas mínimas históricas, estimulam o investidor a procurar ativos com maior risco e rentabilidade como bolsa e os fundos imobiliários.

Assim houve um grande aumento no número de investidores e fundos e, consequentemente, uma maior liquidez e maior demanda por FIIs.

Então vemos desenvolvimento do mercado de fundos imobiliários como importante instrumento de diversificação de portifólio e risco dos investidores. Esperamos que com os juros em patamares baixo o mercado continue a crescer, aumentando cada vez mais o número de investidores e ativos.

- Juros baixos
- Mudança de visão de compra para renda (menos patrimonialista)
- Baixo investimento
- Isenção de IR
- Liquidez
- Dividendos (quem procura renda)
- Valorização imobiliária

Aumento dos investidores, gera maior demanda por FIIs e maior liquidez

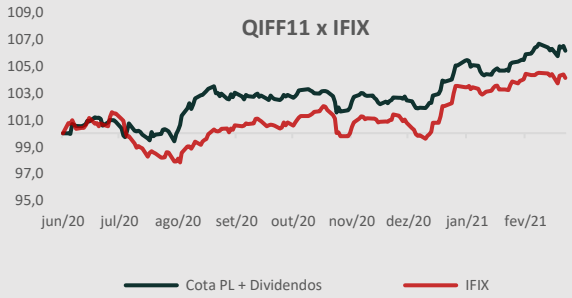


Fonte: Boletim B3 (http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/fundos-de-investimentos/fii/boletim-mensal/ , acessado em 12/03/2021)

Porque investir em fundos de fundos

Fundos de Fundos Imobiliários:

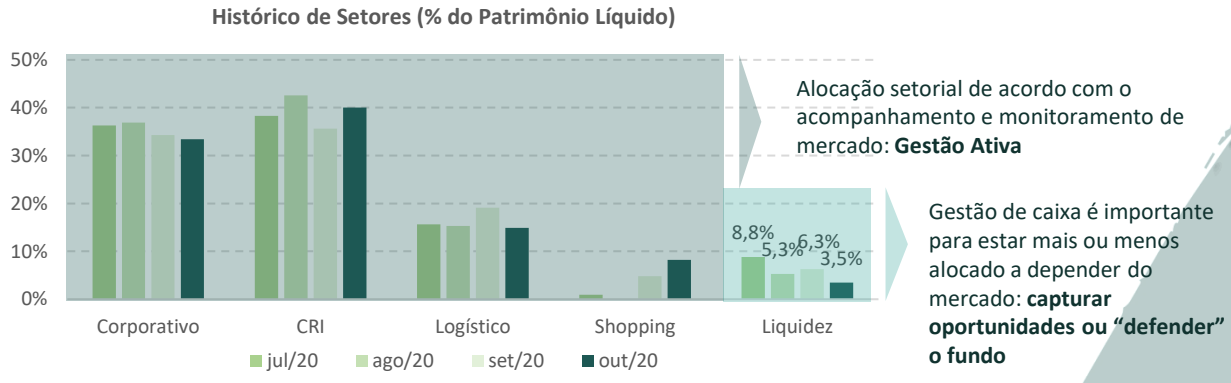
- **Porta de entrada no mundo de FIIs:** acesso ao investidor a uma gestão profissional e uma carteira diversificada de FIIs e CRIs
- **Rendimentos:** distribuição através de rendimentos recebidos dos FIIs investidos e ganho de capital a partir de compra e venda a mercado dos ativos do fundo.
- **Asset alocation de acordo com a visão e monitoramento do mercado da gestora:** alocação de acordo com o monitoramento do mercado imobiliário e seus ciclos (diversificação setorial do portifólio)
- **Acesso a ofertas restritas (ofertas 476):** ofertas destinadas a investidores profissionais, menores custos e potencial de valorização: ao investir no FoF o varejo tem acesso à ofertas destinada à investidores profissionais.
- **Gestão profissional** buscando rentabilidade acima do benchmark*



Fonte: Quatá, Relatório Gerencial do Fundo de Fev/2021 (https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=154472&flnk, acessado em 12/03/2021)

*Não representa promessa de rentabilidade

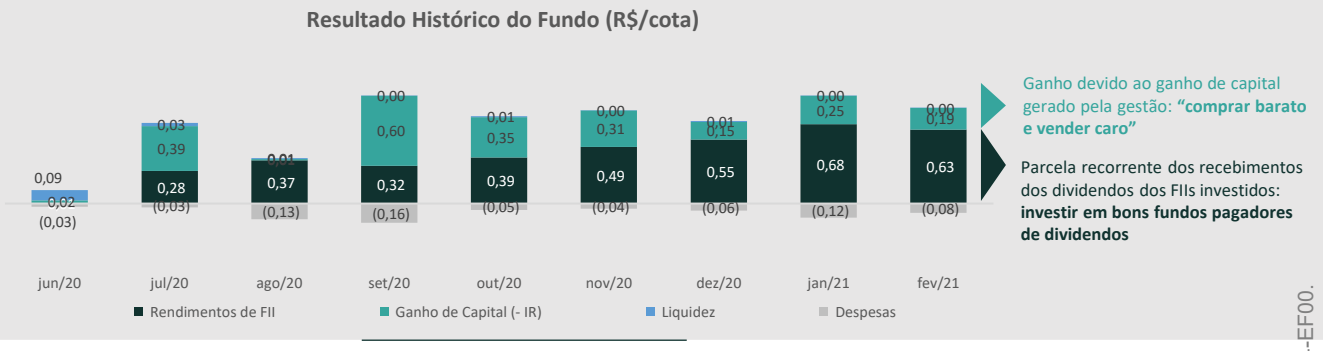
Alocação e monitoramento eficiente para capturar as melhores oportunidades de mercado para gerar valor aos cotistas



Fonte: Quatá

Porque investir em fundos de fundos

Resultado distribuído devido a alocação em FIIs com resultados constantes e ganhos de capital com os trades no mercado secundário



Fonte: Quatá, Relatório Gerencial do Fundo de Fev/2021 (https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=154472&flnk, acessado em 12/03/2021)

QIFF11: Gestão Ativa

Diligência e cuidado na escolha dos ativos: análise "top down"

Análise Macro: avaliar o ambiente macroeconômico e indicadores como taxas de juros, inflação, ambiente político

Ciclo imobiliário: análise de setores como lajes corporativas, logísticos, shoppings e hotéis e indicadores de mercado como taxa de vacância, novas entregas, absorção, valores de aluguel e qualidade dos contratos e inquilinos

Monitoramento de ativos: monitoramentos dos fundos listados em peers groups (preço, valor, dividend yield)

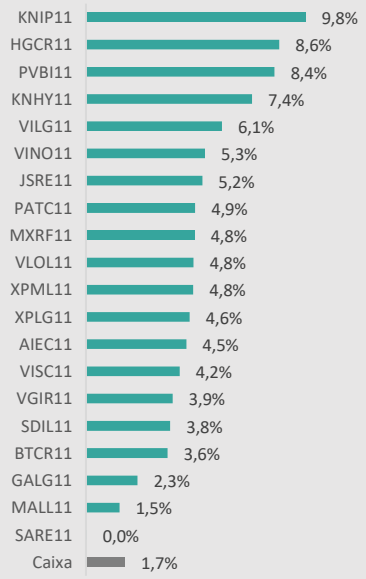
Identificação de oportunidades: a partir das analises anteriores é possível identificar fundos que possam agregar VALOR no FoF

Valuation: modelagem financeira para descobrir o VALOR do fundo (custo/m² e TIR)

Aprovação em comitê: os fundos elegíveis passam pelo comitê da Quatá onde todos tem poder de veto

Alocação e monitoramento: a alocação é feita sempre respeitando os limites de risco do FoF com continuo monitoramento para identificar o melhor momento de entrada e saída (trades)

Alocação Atual do Fundo*



Tijolo

Lajes Corporativas
Logísticos
Shoppings

- Localização e qualidade do ativo
- Custo de reposição e valor negociado no mercado secundário
- Tipo de contrato e qualidade dos locatários
- Dominância do shopping na região
- Análise do setor e ciclos econômicos

Papel

Fundos de CRI e CRIs

- Expertise da Quatá na análise de crédito
- Perfil do crédito da carteira de CRI: qualidade dos devedores e garantias
- Prioridade para fundos High Grade
- Yield adequado ao perfil de risco das operações do fundo

*Relatório Gerencial do Fundo de Fev/2021 (https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/exibirDocumento?id=154472&flnk, acessado em 12/03/2021)

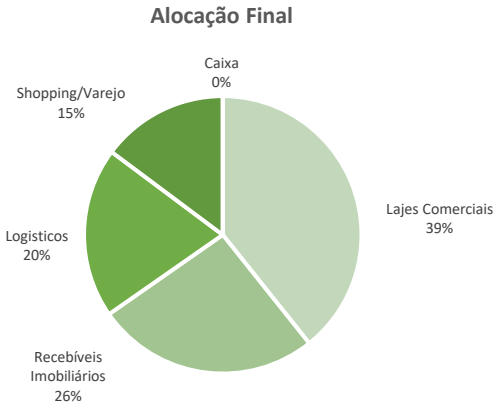
Pipeline da 2ª Emissão

O Pipeline de alocação abaixo contempla a alocação em FIIs com alta liquidez e CRIs.

O Yield Médio estimado foi calculado com base no histórico[1] dos fundos bem como o potencial de distribuição futura cáculadas pelo Gestor.

Ativo	Setor	% PL pós Oferta	Yield Médio Estimado *
FII 1	Lajes Comerciais	5,0%	6,5%
FII 2	Lajes Comerciais	5,0%	6,0%
FII 3	Lajes Comerciais	5,0%	6,0%
FII 4	Logisticos	3,0%	7,0%
FII 5	Logisticos	3,0%	6,5%
FII 6	Recebíveis Imobiliários	2,0%	8,5%
FII 7	Recebíveis Imobiliários	2,0%	8,0%
FII 8	Shopping/Varejo	4,0%	5,0%

Após a completa alocação do pipeline e considerando os fundos já existentes na carteira, a alocação setorial de FIIs deverá ser a seguinte:



O pipeline de CRI é considerado com base em CRIs em estruturação (originação própria da Quatá) e/ou em ofertas no mercado primário ou secundário. A Administradora, em conjunto com o Gestor, poderá, após o encerramento da Oferta, submeter à deliberação dos cotistas a possibilidade de aquisição pelo Fundo de Ativos-Alvo administrados, geridos, estruturados, distribuídos ou emitidos pelo Administrador, pelo Gestor ou suas Pessoas Ligadas, propondo, inclusive, os critérios de elegibilidade aplicáveis a serem aprovados ("Operações Conflitadas"). A aquisição de tais ativos (i.e. CRIs originados pela Quatá) somente será efetivada se e após a aprovação das Operações Conflitadas, observado o quórum regulamentar. Caso não haja aprovação das Operações Conflitadas, a alocação descrita neste Estudo de Viabilidade poderá ficar prejudicada.

Pipeline CRI	Indexador	Taxa	Montante (R$ milhões)
CRI 1	IPCA	5,5%	10,00
CRI 2	IPCA	7,0%	10,00
CRI 3	IPCA	11,0%	10,00

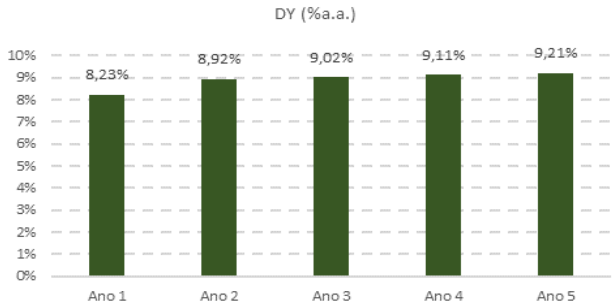
*Dividend Yield estimado segundo análise de mercado feita pelo Gestor

Fonte: Quatá Investimentos
[1] Histórico de dividendos retirados do site: https://fiis.com.br/

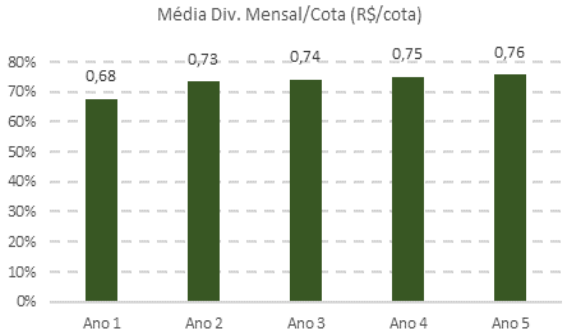
Estudo de Viabilidade: Resultados

3. Resultados Obtidos

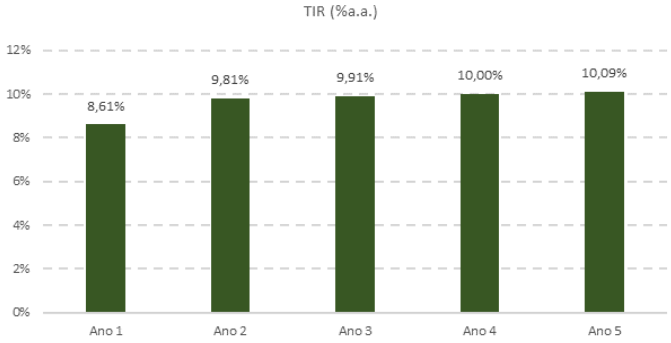
Por meio do Estudo de Viabilidade, feito a partir do método de fluxo de caixa projetado, e considerando as premissas do Gestor e as estimativas de rentabilidade dos FIIs e CRIs que comporão a carteira do FII, conforme pipeline descrito acima, o dividend yield projetado é:



Além disso, seguem abaixo os dividendos projetados, com base no presente Estudo:



A referida taxa de retorno foi alcançada pelo método da TIR (Taxa Interna de Retorno), conforme gráfico abaixo, e considerou os rendimentos distribuídos ao cotista pelo Fundo ao longo dos 60 (sessenta) meses projetados, bem como o preço (estimativa contábil) da cota do Fundo ao final do referido prazo.



Estudo de Viabilidade

O PRESENTE ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NÃO CARACTERIZA PROMESSA OU GARANTIA DE RENDIMENTO PREDETERMINADO OU RENTABILIDADE POR PARTE DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DA CONSULTORA IMOBILIÁRIA, DO COORDENADOR LÍDER OU DE QUALQUER OUTRO PARTICIPANTE A OFERTA, TENDO SIDO ELABORADO COM BASE EM DADOS DO PASSADO OU ESTIMATIVAS DE TERCEIROS. ENTRETANTO, MESMO QUE TAIS PREMISSAS E CONDIÇÕES SE MATERIALIZEM, NÃO HÁ GARANTIA QUE A RENTABILIDADE ESTIMADA SERÁ OBTIDA.

NOS TERMOS DO REGULAMENTO, O FUNDO BUSCARÁ ATINGIR A RENTABILIDADE ALVO DE SUPERAR A VARIAÇÃO DO ÍNDICE DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, DIVULGADO PELA B3 (IFIX) ("BENCHMARK"). O BENCHMARK NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADO, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. ADEMAIS, DIVERSOS FATORES PODERÃO AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO, NOTADAMENTE CONFORME DESCRITO NO REGULAMENTO, E SEÇÃO "10. FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA AOS COTISTAS DO FUNDO.

OS RESULTADOS DO FUNDO PODERÃO DIFERIR SIGNIFICATIVAMENTE DAQUELES AQUI INDICADOS, PODENDO INCLUSIVE OCASIONAR PERDAS PARA O COTISTA.

A GESTORA FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE ESTUDO DE VIABILIDADE, O QUAL É EMBASADO EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELA PRÓPRIA GESTORA. ESTES DADOS PODEM NÃO RETRATAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA.

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO". OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM SUBSCREVER COTAS DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO PROSPECTO DO FUNDO, OS QUAIS PODEM AFETAR A RENTABILIDADE DO FUNDO.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

QUATÁ GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

_____

BEATRIZ MESQUITA DEGANI SANTUCCI

SÓCIA - CEO

Estudo de Viabilidade

Anexos

Premissas Macroeconômicas	2021[1]	2022[1]	2023[1]	2024[1]	2025
CDI	3,50%	5,00%	6,00%	6,00%	6,00%
IPCA	3,60%	3,50%	3,25%	3,25%	3,25%
IGP-M	6,57%	4,00%	3,67%	3,50%	3,50%

[1] Relatório Focus do Banco Central do Brasil: https://www.bcb.gov.br/content/focus/focus/R20210129.pdf de 29/01/2021

Fluxo de Caixa Projetado e Alocação de Ativos – Ano 1

	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21
Custo da Oferta	-4.628.821,94							
Receita de Div.	90.783	217.851	326.532	413.534	413.651	413.769	413.886	414.004
Ganho de K (50%)	48.753	116.992	175.357	222.079	222.142	222.205	222.268	222.331
Receita CRI	65.065	156.137	234.030	296.386	296.470	296.554	296.638	296.722
Renda Fixa	274.836	164.881	82.379	16.473	16.478	16.482	16.487	16.492
Despesa Adm.	-89.380	-85.794	-85.730	-85.715	-85.739	-85.764	-85.788	-85.812
Performance								-378.727
Outras Despesas	-19.926	-19.126	-19.112	-19.109	-19.114	-19.120	-19.125	-19.130
Taxa Escrituração	-4.985	-4.785	-4.781	-4.780	-4.782	-4.783	-4.785	-4.786
Taxa de Auditoria	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083
Distribuição (100%)	363.062	544.072	706.590	836.785	837.023	837.261	837.499	459.010
Distribuição (R$/cota)	**0,34**	**0,51**	**0,67**	**0,79**	**0,79**	**0,79**	**0,79**	**0,43**
Aumento de PL dos Ativos	190.844	457.969	686.439	869.336	869.583	869.830	870.076	870.323
PL Final do Período	**114.863.581**	**114.777.478**	**114.757.326**	**114.789.878**	**114.822.438**	**114.855.007**	**114.887.584**	**115.298.898**

Fluxo de Caixa Projetado e Alocação de Ativos – Ano 2

	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22
Custo da Oferta												
Receita de Div.	415.486	415.604	415.721	415.839	415.957	416.075	417.635	417.753	417.872	417.990	418.109	418.227
Ganho de K (50%)	223.127	223.191	223.254	223.317	223.381	223.444	224.282	224.345	224.409	224.472	224.536	224.600
Receita CRI	297.785	297.869	297.954	298.038	298.123	298.207	299.325	299.410	299.495	299.580	299.665	299.750
Renda Fixa	16.551	16.555	16.560	16.565	16.569	16.574	16.636	16.641	16.646	16.650	16.655	16.660
Despesa Adm.	-86.120	-86.144	-86.168	-86.193	-86.217	-86.242	-86.565	-86.589	-86.614	-86.639	-86.663	-86.688
Performance						-400.075						-398.224
Outras Despesas	-19.199	-19.204	-19.210	-19.215	-19.221	-19.226	-19.298	-19.304	-19.309	-19.315	-19.320	-19.326
Taxa Escrituração	-4.803	-4.804	-4.806	-4.807	-4.808	-4.810	-4.828	-4.829	-4.831	-4.832	-4.833	-4.835
Taxa de Auditoria	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083
Distribuição (100%)	840.744	840.983	841.222	841.461	841.700	441.865	845.103	845.343	845.584	845.824	846.064	448.080
Distribuição (R$/cota)	**0,79**	**0,79**	**0,80**	**0,80**	**0,80**	**0,42**	**0,80**	**0,80**	**0,80**	**0,80**	**0,80**	**0,42**
Aumento de PL dos Ativos	873.439	873.687	873.935	874.182	874.430	874.678	877.957	878.206	878.455	878.704	878.953	879.202
PL Final do Período	**115.331.593**	**115.364.297**	**115.397.010**	**115.429.731**	**115.462.462**	**115.895.275**	**115.928.129**	**115.960.991**	**115.993.863**	**116.026.742**	**116.059.631**	**116.490.753**

Fluxo de Caixa Projetado e Alocação de Ativos – Ano 3

	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
Custo da Oferta												
Receita de Div.	419.781	419.900	420.019	420.138	420.257	420.376	421.940	422.060	422.179	422.299	422.418	422.538
Ganho de K (50%)	225.434	225.498	225.562	225.626	225.690	225.754	226.594	226.658	226.722	226.786	226.851	226.915
Receita CRI	300.863	300.948	301.034	301.119	301.204	301.290	302.411	302.496	302.582	302.668	302.754	302.839
Renda Fixa	16.722	16.726	16.731	16.736	16.741	16.745	16.808	16.812	16.817	16.822	16.827	16.831
Despesa Adm.	-87.010	-87.034	-87.059	-87.084	-87.108	-87.133	-87.457	-87.482	-87.507	-87.532	-87.556	-87.581
Performance						-401.063						-402.968
Outras Despesas	-19.397	-19.403	-19.408	-19.414	-19.419	-19.425	-19.497	-19.503	-19.508	-19.514	-19.519	-19.525
Taxa Escrituração	-4.853	-4.854	-4.855	-4.857	-4.858	-4.860	-4.878	-4.879	-4.880	-4.882	-4.883	-4.885
Taxa de Auditoria	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083
Distribuição (100%)	849.456	849.697	849.939	850.180	850.422	449.601	853.837	854.079	854.322	854.564	854.807	452.082
Distribuição (R$/cota)	**0,80**	**0,80**	**0,80**	**0,80**	**0,80**	**0,42**	**0,81**	**0,81**	**0,81**	**0,81**	**0,81**	**0,43**
Aumento de PL dos Ativos	882.468	882.718	882.968	883.218	883.469	883.719	887.008	887.259	887.510	887.762	888.013	888.265
PL Final do Período	**116.523.765**	**116.556.785**	**116.589.815**	**116.622.853**	**116.655.900**	**117.090.018**	**117.123.189**	**117.156.368**	**117.189.557**	**117.222.754**	**117.255.961**	**117.692.144**

Fluxo de Caixa Projetado e Alocação de Ativos – Ano 4

	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24
Custo da Oferta												
Receita de Div.	424.110	424.230	424.350	424.470	424.591	424.711	426.291	426.411	426.532	426.653	426.774	426.895
Ganho de K (50%)	227.759	227.823	227.888	227.952	228.017	228.082	228.930	228.995	229.060	229.125	229.189	229.254
Receita CRI	303.966	304.052	304.138	304.224	304.310	304.396	305.529	305.615	305.702	305.788	305.875	305.962
Renda Fixa	16.894	16.899	16.904	16.908	16.913	16.918	16.981	16.986	16.991	16.995	17.000	17.005
Despesa Adm.	-87.907	-87.932	-87.957	-87.982	-88.007	-88.032	-88.359	-88.384	-88.409	-88.434	-88.459	-88.484
Performance						-405.074						-407.152
Outras Despesas	-19.597	-19.603	-19.609	-19.614	-19.620	-19.625	-19.698	-19.704	-19.709	-19.715	-19.720	-19.726
Taxa Escrituração	-4.903	-4.904	-4.905	-4.907	-4.908	-4.910	-4.928	-4.929	-4.931	-4.932	-4.934	-4.935
Taxa de Auditoria	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083
Distribuição (100%)	858.238	858.482	858.726	858.969	859.213	454.383	862.662	862.907	863.152	863.397	863.642	456.735
Distribuição (R$/cota)	**0,81**	**0,81**	**0,81**	**0,81**	**0,81**	**0,43**	**0,82**	**0,82**	**0,82**	**0,82**	**0,82**	**0,43**
Aumento de PL dos Ativos	891.569	891.821	892.074	892.327	892.579	892.832	896.154	896.407	896.661	896.915	897.169	897.423
PL Final do Período	**117.725.474**	**117.758.814**	**117.792.163**	**117.825.520**	**117.858.886**	**118.297.335**	**118.330.827**	**118.364.327**	**118.397.836**	**118.431.355**	**118.464.882**	**118.905.570**

Fluxo de Caixa Projetado e Alocação de Ativos – Ano 5

	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25
Custo da Oferta												
Receita de Div.	428.483	428.604	428.725	428.846	428.968	429.089	430.685	430.807	430.929	431.051	431.173	431.295
Ganho de K (50%)	230.107	230.172	230.237	230.303	230.368	230.433	231.290	231.356	231.421	231.486	231.552	231.617
Receita CRI	307.100	307.187	307.274	307.361	307.448	307.535	308.679	308.766	308.853	308.941	309.028	309.116
Renda Fixa	17.068	17.073	17.078	17.083	17.088	17.092	17.156	17.161	17.166	17.171	17.175	17.180
Despesa Adm.	-88.813	-88.839	-88.864	-88.889	-88.914	-88.939	-89.270	-89.295	-89.321	-89.346	-89.371	-89.396
Performance						-409.249						-411.354
Outras Despesas	-19.799	-19.805	-19.811	-19.816	-19.822	-19.827	-19.901	-19.907	-19.913	-19.918	-19.924	-19.929
Taxa Escrituração	-4.953	-4.955	-4.956	-4.957	-4.959	-4.960	-4.979	-4.980	-4.982	-4.983	-4.984	-4.986
Taxa de Auditoria	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083	-2.083
Distribuição (100%)	867.108	867.354	867.600	867.846	868.093	459.090	871.577	871.824	872.071	872.319	872.566	461.459
Distribuição (R$/cota)	**0,82**	**0,82**	**0,82**	**0,82**	**0,82**	**0,43**	**0,82**	**0,82**	**0,82**	**0,82**	**0,82**	**0,44**
Aumento de PL dos Ativos	900.761	901.016	901.271	901.526	901.781	902.037	905.392	905.648	905.904	906.161	906.417	906.674
PL Final do Período	**118.939.223**	**118.972.885**	**119.006.556**	**119.040.235**	**119.073.924**	**119.516.870**	**119.550.686**	**119.584.510**	**119.618.343**	**119.652.185**	**119.686.036**	**120.131.251**

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/5F75-6AB2-7554-EF00 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 5F75-6AB2-7554-EF00

Hash do Documento

AD61ECE3C1AC5467C91AACB03E097DFB7BF549903D8B273F727AE0349CA90FD3

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 22/03/2021 é(são) :

- ☑ Beatriz Mesquita Degani Santucci - 220.325.388-65 em 22/03/2021 18:02 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

ANEXO - VII

INFORME ANUAL DO FUNDO – ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual

Nome do Fundo:	QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.	**CNPJ do Fundo:**	34.736.432/0001-87
Data de Funcionamento:	04/06/2020	**Público Alvo:**	Investidores em Geral
Código ISIN:	BRQMFFCTF007	**Quantidade de cotas emitidas:**	150.000,00
Fundo Exclusivo?	Não	**Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?**	Não
Classificação autorregulação:	**Mandato:** Títulos e Valores Mobiliários **Segmento de Atuação:** Títulos e Val. Mob. **Tipo de Gestão:** Ativa	**Prazo de Duração:**	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		**Encerramento do exercício social:**	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	**Entidade administradora de mercado organizado:**	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	**CNPJ do Administrador:**	13.486.793/0001-42
Endereço:	Rua Iguatemi, 151, 19º andar- Itaim Bibi- São Paulo- SP- 01451-011	**Telefones:**	(11)31330350
Site:	www.brltrust.com.br	**E-mail:**	fii@brltrust.com.br
Competência:	12/2020		

1.	**Prestadores de serviços**	**CNPJ**	**Endereço**	**Telefone**
1.1	Gestor: QUATÁ GESTÃO DE RECURSOS LTDA	09.456.933/0001-62	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, São Paulo - SP	(11) 3032-0965
1.2	Custodiante: BRL TRUST DTVM S.A.	13.486.793/0001-42	Rua Iguatemi, 151, 19° Andar - CEP 01451-011 São Paulo/SP	(11) 3133-0350
1.3	Auditor Independente: BDO RCS AUDITORES ASSOCIADOS LTDA	61.065.819/0001-21	R. Maj. Quedinho, 90 - Consolação, São Paulo - SP, 01050-030	(11) 3848-5880
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado: QUATÁ MONETAI CONSULTORA IMOBILIÁRIA LTDA	36.366.563/0001-45	Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.391, 12º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000 São Paulo/SP	(11) 3596-6778
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	**Outros prestadores de serviços[1]:**			
	Não possui informação apresentada.			

2. Investimentos FII

2.1 **Descrição dos negócios realizados no período**

Relação dos Ativos adquiridos no período	**Objetivos**	**Montantes Investidos**	**Origem dos recursos**
FII AUTONOMY - AIEC11	Aquisição para renda	690.001,65	Capital
FII BTG CRI - BTCR11	Aquisição para renda	649.602,17	Capital
FII GUARDIAN - GALG11	Aquisição para renda	345.000,00	Capital
FII CSHG CRI - HGCR11	Aquisição para renda	1.274.637,80	Capital
FII CSHG LOG - HGLG11	Aquisição para renda	447.070,00	Capital
FII JS REAL - JSRE11	Aquisição para renda	795.920,00	Capital
FII KINEA HY - KNHY11	Aquisição para renda	868.825,00	Capital
FII KINEA IP - KNIP11	Aquisição para renda	1.996.505,16	Capital
FII MALLS BP - MALL11	Aquisição para renda	322.493,40	Capital
FII MAXI REN - MXRF11	Aquisição para renda	709.816,34	Capital

FII PATRIA - PATC11	Aquisição para renda	728.545,50	Capital
FII VBI PRI - PVBI11	Aquisição para renda	1.258.953,15	Capital
FII SANT REN - SARE11	Aquisição para renda	232.440,00	Capital
FII VALREIII - VGIR11	Aquisição para renda	567.535,92	Capital
FII VINCILOG - VILG11	Aquisição para renda	659.091,93	Capital
FII VINC COR - VINO11	Aquisição para renda	910.926,50	Capital
FII VINCI SC - VISC11	Aquisição para renda	637.264,44	Capital
FII OLIMPIA - VLOL11	Aquisição para renda	742.932,00	Capital
FII XP LOG - XPLG11	Aquisição para renda	441.440,00	Capital
FII XP LOG - XPLG13	Aquisição para renda	112.344,00	Capital
FII XP MALLS - XPML11	Aquisição para renda	662.909,67	Capital

3. Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:

O Fundo seguirá sua política de investimentos, conforme regulamento do mesmo, e poderá buscar possibilidades de ampliação de seu patrimônio.

4. Análise do administrador sobre:

4.1 **Resultado do fundo no exercício findo**

No exercício social findo em 31//12/2020, o Fundo, foi apurado o lucro no montante de R$ 815.182,53, sendo as principais rubricas são: Resultado com cotas de fundo imobiliário no valor de R$ 5.984.250,410,00; as demais despesas no valor de R$ 5.903.159,44

4.2 **Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo**

O ano de 2020 foi marcado pela pandemia do novo coronavírus e com impactos diretos no setores de escrtórios corporativos, shoppings, hotéis e galpões logisticos. Excluindo o setor logístico que foi amplamente benficiado com o aumento expressivo das vendas on-line do e-commerce, todos os outros setores citados foram impactados negativamente pelas restrições de circulação implementadas pelos governos federais e estaduais. Assim os setores hoteleiros e de shopping viram seu faturamento cair praticamente a zero nos meses de abril e maio, retomando ao longo do ano, porém muito aquém dos patamares de 2019, sendo que a recuperação desses setores deve ficar apenas para 2022. Já o setor de lajes corporativas sofreram com algumas inadimplências e devolução de áreas devido à crise gerada pela pandemia ou pela adoção do home office, porém vimos a resiliências de alguns ativos principlamente prédio triplo A, bem localizados em São Paulo.

4.3 **Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**

Para 2021 é esperada o começo da vacinação no país e consequentemente uma volta à normalidade. Porém o que irá determinar a retomanda econômica será a velocidade da vacinação, uma vez que a retomada só ocorrerá planamente com a maioria da população vacinada. Assim esperamos uma retomada, mesmo que lenta, dos setores amplamente impactados pela pandemia como os setores hoteleiros e de shopping. Esperamos também um aumento das taxas de juros (Selic) ao longo do ano, porém com certo gradualismo, sem grandes surpresas, o que não gerará impcatos significativos no mercado imobiliário no curto prazo. Vemos também que o impacto do home office não será relevante para as lajes comerciais de qualidade (triplo A) e bem localizadas (regiões da JK, Faria Lima, Itaim a Av. Paulista), fazendo com que a vacância e preços de aluguel melhorem ao longo do ano.

5. Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:

Ver anexo no final do documento. Anexos

6.

Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
Relação de ativos imobiliários	**Valor (R$)**		
FII AUTONOMY - AIEC11	690.001,65	SIM	0,00%
FII BTG CRI - BTCR11	649.602,17	SIM	0,00%
FII GUARDIAN - GALG11	345.000,00	SIM	0,00%
FII CSHG CRI - HGCR11	1.274.637,80	SIM	0,00%
FII CSHG LOG - HGLG11	447.070,00	SIM	0,00%
FII JS REAL - JSRE11	795.920,00	SIM	0,00%
FII KINEA HY - KNHY11	868.825,00	SIM	0,00%
FII KINEA IP - KNIP11	1.996.505,16	SIM	0,00%
FII MALLS BP - MALL11	322.493,40	SIM	0,00%
FII MAXI REN - MXRF11	709.816,34	SIM	0,00%
FII PATRIA - PATC11	728.545,50	SIM	0,00%
FII VBI PRI - PVBI11	1.258.953,15	SIM	0,00%
FII SANT REN - SARE11	232.440,00	SIM	0,00%
FII VALREIII - VGIR11	567.535,92	SIM	0,00%
FII VINCILOG - VILG11	659.091,93	SIM	0,00%
FII VINC COR - VINO11	910.926,50	SIM	0,00%
FII VINCI SC - VISC11	637.264,44	SIM	0,00%
FII OLIMPIA - VLOL11	742.932,00	SIM	0,00%
FII XP LOG - XPLG11	441.440,00	SIM	0,00%
FII XP LOG - XPLG13	112.344,00	SIM	0,00%
FII XP MALLS - XPML11	662.909,67	SIM	0,00%

6.1 **Critérios utilizados na referida avaliação**

Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada, conforme instrução CVM 516, Art. 7º §1º. Os fundos de investimentos imobiliários são trazidos ao valor justo através da marcação a mercado.

7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes

Não possui informação apresentada.

9. Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:

Não possui informação apresentada.

10. Assembleia Geral

10.1 **Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:**

Rua Iguatemi nº 151 19º andar Bairro Itaim Bibi Cidade de São Paulo Estado de São Paulo
WWW.BRLTRUST.COM.BR

10.2 **Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.**

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

10.3 **Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.**

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais 30 Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.

10.3 **Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.**

A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (email), contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

11. Remuneração do Administrador

11.1 Política de remuneração definida em regulamento:

O FUNDO terá uma taxa de administração fixa e anual máxima de 0,90% ao ano, calculada à razão de 1/12(A) sobre o Patrimônio Líquido do FUNDO; ou (B) sobre o valor de mercado do FUNDO, caso suas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo") e que deverá ser pago à ADMINISTRADORA, observado o valor mínimo mensal de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), nos primeiros 6 (seis) meses, R$ 10.000,00 (dez mil reais) do 7º mês ao 12º mês e R$ 15.000,00 (quinze mil reais) a partir do 13º mês, sempre contados da data da primeira integrealização de cotas do Fundo, atualizado anualmente segundo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da primeira emissão de Cotas do FUNDO ("Taxa de Administração").

Valor pago no ano de referência (R$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:
45.202,45	0,30%	0,30%

12. Governança

12.1 Representante(s) de cotistas

Representante 1

Nome:	Não se aplica	**Idade:**	
Profissão:		**CPF:**	
E-mail:		**Formação acadêmica:**	
Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia):		**Valor pago no ano de referência (R$):**	NaN
% sobre o patrimônio contábil:	NaN	**% sobre o patrimônio a valor de mercado:**	NaN
Quantidade de cotas detidas do FII:	NaN	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	NaN
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	NaN	**Data da eleição em Assembleia Geral:**	//
Término do Mandato:	//		

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Não possui informação apresentada.

Não possui informação apresentada.

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos	
Evento	**Descrição**
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

12.2 Diretor Responsável pelo FII

Nome:	Danilo Christófaro Barbieri	**Idade:**	41
Profissão:	Administrador de empresas	**CPF:**	28729710847
E-mail:	dbarbieri@brltrust.com.br	**Formação acadêmica:**	Administrador de empresas
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	**Quantidade de cotas do FII compradas no período:**	0,00
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	**Data de início na função:**	01/04/2018

Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos

Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram
BRL TRUST DTVM S.A	Desde 01/04/2016	Sócio-Diretor	Administrador fiduciário
BANCO SANTANDER BRASIL S.A	de 1999 até 03/2016	Superindentente	Country Head da Santander Securities Services

Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos	
Evento	**Descrição**
Qualquer condenação criminal	
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	

13. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.

Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
Até 5% das cotas	106,00	48.402,00	32,27%	28,96%	3,31%
Acima de 5% até 10%	5,00	55.916,00	37,28%		37,28%
Acima de 10% até 15%	3,00	45.682,00	30,45%		30,45%
Acima de 15% até 20%					
Acima de 20% até 30%					
Acima de 30% até 40%					
Acima de 40% até 50%					
Acima de 50%					

14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008

Não possui informação apresentada.

15. Política de divulgação de informações

15.1 **Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.**

A divulgação de ato ou fato relevante pela Administradora é realizada nos termos da regulamentação aplicável e seu conteúdo é disponibilizado no sistema Fundos.Net, vinculado à CVM e à B3, bem como no site da Administradora http://www.brltrust.com.br

15.2 **Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**

A negociação das cotas do Fundo é realizada exclusivamente por meio dos sistemas operacionalizados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.A.

15.3 **Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.**

www.brltrust.com.br

15.4 **Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.**

Daniela Assarito Bonifacio Borovicz – CPF: 320.334.648-65 - Diretora responsável pelo Departamento Jurídico.

16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:

	As regras e prazos para chamada de capital do Fundo, se houver, estarão previstas nos documentos relativos às ofertas de distribuição de cada emissão de cotas.

Anexos
5.Riscos

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII

RELATÓRIO DE RISCOS - QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

Antes de decidir por adquirir Cotas, os investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e no Informe Anual do Fundo e avaliar os fatores de risco descritos neste Anexo I ao Regulamento. O investimento nas Cotas envolve um alto grau de risco. Investidores devem considerar as informações constantes deste Anexo I, em conjunto com as demais informações contidas neste Regulamento, antes de decidir em adquirir Cotas. Em decorrência dos riscos inerentes à própria natureza do Fundo, incluindo, entre outros, os fatores de risco descritos neste Anexo I, poderá ocorrer perda ou atraso, por tempo indeterminado, na restituição aos Cotistas do valor investido ou eventual perda do valor principal de suas aplicações.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

O Fundo e os ativos que comporão a sua carteira estão sujeitos aos seguintes fatores de risco, entre outros:

RISCOS REFERENTES AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderão 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 implicam em 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. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como: (a) política monetária, cambial e taxas de juros; (b) políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor; (c) greve de portos, alfândegas e receita federal; (d) inflação; (e) instabilidade social; (f) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (g) política fiscal e regime fiscal estadual e municipal; (h) racionamento de energia elétrica; e (i) 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 Cotas.

Fatores Macroeconômicos Relevantes: O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o ADMINISTRADORA, o Gestor, o Escriturador e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Risco de Instabilidade Política: A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados com os Ativos e seus resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. Em 2016, o Brasil passou pelo processo de impeachment contra a ex-presidente Dilma Rousseff. Em 2019, tomou posse o Presidente eleito em 2018, Jair Bolsonaro. A alteração de Presidente acarretou e poderá acarretar modificações significativas nas políticas e normas adotadas, bem como na composição das entidades integrantes da Administração Pública, inclusive, mas não se limitando, de instituições financeiras nas quais o Governo Federal participe, as quais podem ser importantes para o desenvolvimento do mercado imobiliário. A incapacidade do governo de reverter as crises sanitária, política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos Ativos do Fundo. As investigações da "Operação Lava Jato" e da "Operação Zelotes" atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos Ativos. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A "Operação Lava Jato" investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Tais propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da "Operação Lava Jato" em curso, uma série de políticos, incluindo o ex-presidente da república o Sr. Michel Temer, e executivos de diferentes

companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a "Operação Zelotes" investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais ("CARF"). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não há como prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não se pode prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, consequentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco da pandemia do novo coronavirus (COVID-19): A Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Tal disseminação criou incertezas macroeconômicas, volatilidade e perturbação significativas. Em resposta, muitos governos implementaram políticas destinadas a impedir ou retardar a propagação da doença, tais como a restrição à circulação e até mesmo o isolamento social, e essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo. Essas políticas influenciaram o comportamento do mercado financeiro, de capitais, e da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores. Em razão disso, uma desaceleração econômica global, incluindo aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade comercial, tanto durante a pandemia do COVID-19 quanto depois que o surto diminuir. Não há certeza de que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para as autoridades governamentais. Inexistem eventos recentes comparáveis que possam nos fornecer orientação quanto ao efeito da disseminação do COVID-19 e de uma pandemia e, como resultado, o impacto final do surto do COVID-19 ou de uma epidemia de saúde semelhante é altamente incerto e sujeito a alterações.

Riscos de Influência de Mercados de Outros Países: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma

negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas inclusive em razão de impactos negativos na precificação dos ativos que compõem a carteira do Fundo. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou 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 e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Riscos de Flutuações de Preço: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as

atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia.

RISCOS REFERENTES À PRIMEIRA EMISSÃO

Riscos de Não Distribuição do Montante Total da Primeira Emissão: Existe a possibilidade de que não sejam subscritas todas as Cotas ofertadas pelo Fundo na Primeira Emissão, o que, consequentemente, fará com que o Fundo alcance um patrimônio menor que o originalmente planejado. Esse fato poderá reduzir os planos de investimento do Fundo e, consequentemente, a expectativa de rentabilidade do Fundo. Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que respeitado o montante mínimo da Primeira Emissão, a rentabilidade do Fundo estará diretamente relacionada aos Ativos que o Fundo consiga adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Primeira Emissão, não havendo qualquer garantia de que as perspectivas de rendimento dos Ativos adquiridos pelo Fundo venham efetivamente a se concretizar.

Risco de Bloqueio à Negociação de Cotas: As Cotas objeto da Primeira Emissão somente serão liberadas para negociações no mercado secundário após o seu encerramento e listagem do Fundo na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Desta forma, o Cotista que adquirir Cotas do Fundo no âmbito da Primeira Emissão, estará sujeito a esta restrição de negociação, o que dificulta a sua saída do Fundo até que a oferta da Primeira Emissão seja encerrada e o Fundo seja listado para negociação.

RISCOS REFERENTES AO FUNDO

Risco Relacionado com o Objetivo Preponderante de Investimento do Fundo: O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em cotas de outros fundos de investimento imobiliário, caso em que o seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros títulos imobiliários ou títulos com perfil de renda fixa disponíveis no mercado.

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento: Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a ADMINISTRADORA poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá

enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que a liquidação do Fundo poderá ser realizada mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal dos Ativos, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos, caso imobiliários. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento é uma aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da gestão e a administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos Financeiros, os quais poderão não gerar rendimentos a taxas de rentabilidade semelhantes àquelas esperadas dos Ativos Alvo, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Risco relativo ao Procedimento de Aquisição ou Alienação de Ativos: O sucesso do Fundo depende da aquisição dos Ativos. O processo de aquisição dos Ativos depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo a seleção pelo Gestor, o procedimento de diligência realizado pela ADMINISTRADORA e eventuais registros em cartório de registro de imóveis e em juntas comerciais. Caso qualquer uma dessas medidas não venha a ser perfeitamente executada, o Fundo poderá não conseguir adquirir Ativos, ou então não poderá adquirir Ativos nas condições pretendidas, prejudicando, assim, a sua rentabilidade.

Risco da Carteira e da sua Concentração: O Fundo não possui objetivo de investir em um Ativo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico. Assim, iniciado o Fundo, os Ativos que deverão compor a carteira do Fundo ainda deverão ser selecionados pela Consultora Imobiliária e adquiridos pelo Gestor, ao seu exclusivo critério e desde que observados os termos do Regulamento, podendo a Consultora Imobiliária não encontrar ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Ativos em até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos do Fundo: Os ativos do Fundo poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pela ADMINISTRADORA, pelo Gestor ou pela Consultora Imobiliária, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco Tributário: As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários estão sujeitas a eventuais alterações no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, podendo sujeitar, nesse caso, o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha uma interpretação quanto ao enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo ou os Cotistas pessoas físicas, conforme o caso, não conseguir cumprir com os requisitos necessários à isenção de Imposto de Renda sobre os rendimentos distribuídos aos Cotistas, previstos na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) o Fundo deverá ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não deverá ser titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não sejam atingidos os requisitos descritos nos itens (i) e/ou (iii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os Cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não seja atingido o requisito descrito no item (ii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos Cotistas desenquadrados.

Risco Tributário Relacionado a CRI LH, LCI e LIG: O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LIG e das LH para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos são isentos do Imposto

de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do Imposto de Renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LIG e as LH, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LIG e às LH, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Risco do Prazo: Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado na maioria dos casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor.

Risco de Execução das Garantias Eventualmente Atreladas aos CRI: O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias eventualmente outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das eventuais garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Riscos Relativos às Operações de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras: Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Assim, o patrimônio separado instituído em emissões sujeitas a regime fiduciário, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, poderá não ser oponível aos credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora, que poderão concorrer com os titulares dos

CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Cotista: Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) 50 das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do Fundo será prejudicada e consequentemente a rentabilidade dos cotistas.

Risco de Governança: Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Adicionalmente, determinados Cotistas podem sofrer restrições ao exercício do seu direito de voto, caso, por exemplo, se coloquem em situação de conflito de interesse com o Fundo. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo. Ademais, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a ADMINISTRADORA e/ou GESTORA e/ou a CONSULTORA IMOBILIÁRIA ; (b) os sócios, diretores e funcionários da ADMINISTRADORA e/ou da GESTORA e/ou da CONSULTORA IMOBILIÁRIA ; (c) empresas ligadas a ADMINISTRADORA e/ou a GESTORA e/ou a CONSULTORA IMOBILIÁRIA, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da

Instrução CVM nº 472/08. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas.

Risco de Liquidação Antecipada do Fundo: O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que a liquidação do Fundo poderá ser realizada mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas receberão os Ativos.

Risco de Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico da ADMINISTRADORA, da GESTORA e/ou da CONSULTORA IMOBILIÁRIA. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

Risco de Diluição: Na eventualidade de novas emissões do Fundo, caso os Cotistas não exerçam o seu direito de preferência, incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

Risco do Investimento nos Ativos Financeiros: O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos Financeiros e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Financeiros serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco de Mercado dos Ativos Financeiros: Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos Financeiros, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Risco de Crédito dos Ativos Financeiros: As obrigações decorrentes dos Ativos Financeiros estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições

financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores de cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

Risco Jurídico: A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco de Decisões Judiciais Desfavoráveis: O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, a fim de que o Fundo seja capaz de arcar com eventuais perdas, de modo que os atuais Cotistas que não subscreverem e integralizarem as novas Cotas poderão ser diluídos em sua participação.

Risco Regulatório: A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco Decorrente de Alterações do Regulamento: O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, da ANBIMA, da B3 e/ou dos demais reguladores, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM, da ANBIMA, da B3 e/ou dos demais reguladores ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Riscos do Uso de Derivativos: O Fundo pode realizar operações de derivativos, nos termos do Regulamento, cujos preços dos contratos podem sofrer alterações substanciais. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da

ADMINISTRADORA, do Gestor ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento nos Ativos: O Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de seus Ativos para a antecipação de recursos e existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda oriunda de tal reinvestimento ser inferior àquela objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso a ADMINISTRADORA decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, haver impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Cotista, que terá seu horizonte de investimento reduzido.

Risco Relacionado às Garantias dos Ativos: Em uma eventual execução das garantias relacionadas aos Ativos do Fundo, este poderá ter que suportar, dentre outros custos, custos com a contratação de advogado para patrocínio das causas. Adicionalmente, caso a execução das garantias relacionadas aos Ativos do Fundo não seja suficiente para com as obrigações financeiras atreladas às operações, uma série de eventos relacionados a execução e reforço das garantias poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco de Cobrança dos Ativos do Fundo, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela ADMINISTRADORA antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. A ADMINISTRADORA, o Gestor, a Consultora Imobiliária, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de

suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco Relativo à Não Substituição da ADMINISTRADORA, do Gestor, da Consultora Imobiliária ou do Custodiante: Durante a vigência do Fundo, o Gestor ou a Consultora Imobiliária poderão sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou a ADMINISTRADORA ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Riscos de Alterações nas Práticas Contábeis: As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na Instrução da CVM 516/11. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidas pelo CPC e já referendadas pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução da CVM 516/11 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos FII editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida Instrução da CVM contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Riscos de Eventuais Reclamações de Terceiros: O Fundo poderá ser réu em processos administrativos e/ou judiciais nas mais diversas esferas. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos administrativos e judiciais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes ou, ainda, que os recursos integrantes do Patrimônio do Fundo sejam suficientes para defesa de seus interesses no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso o Fundo venha a ser a parte sucumbente nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, bem como se o Patrimônio do Fundo não for suficiente para a defesa dos interesses do Fundo, é possível que os cotistas venham a ser chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo que poderão incluir a necessidade de realização de aportes adicionais.

Riscos Relacionados ao Gestor e à Consultora Imobiliária: A rentabilidade do Fundo está atrelada primordialmente às receitas advindas dos Ativos, o que dependerá do processo de seleção de tais ativos. O sucesso depende do desempenho da Consultora Imobiliária e do Gestor na realização de suas atividades. Não há garantias de que a Consultora Imobiliária e o Gestor permanecerão nesta função por todo o prazo de duração do Fundo ou que estas consigam manter membros qualificados em sua administração. A incapacidade do Gestor e/ou da Consultora Imobiliária de manter e/ou substituir membros qualificados, a possibilidade de que estes venham a renunciar sua posição e a inaptidão da ADMINISTRADORA em contratar outro Gestor e/ou Consultora Imobiliária com a mesma experiência e qualificação poderão impactar de forma significativa nos resultados e, consequentemente, a rentabilidade dos cotistas e a diminuição no valor de mercado das cotas.

Risco relativo às informações disponíveis sobre os fundos investidos: o Fundo investirá em cotas de outros fundos imobiliários com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais fundos, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos imobiliários subjacentes aos fundos investidos. O Gestor não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos imobiliários subjacentes aos potenciais fundos investidos, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos imobiliários subjacentes. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos fundos investidos poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos fundos, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

Risco operacional: os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Investidores. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte da ADMINISTRADORA, do Gestor, da Consultora Imobiliária, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Investidores.

RISCOS REFERENTES AO SETOR DE ATUAÇÃO DO FUNDO E DOS FUNDOS INVESTIDOS

Riscos de Flutuações no Valor dos Imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo ou dos FII investidos pelo Fundo: Excepcionalmente, o Fundo poderá deter imóveis ou direitos relativos a imóveis. O valor dos imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe ou servir de garantia em operações de securitização imobiliária relacionada aos CRI ou aos financiamentos imobiliários ligados às LCI, às LIG e às LH pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais imóveis, os ganhos do Fundo decorrentes de eventual alienação destes

imóveis ou a razão de garantia relacionada aos Ativos poderão ser adversamente afetados.

Riscos Relacionados a Passivos Contingentes ou Não Identificados: No processo de aquisição dos Ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos Ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também.

Risco de Crédito dos Ativos: O Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos imóveis que eventualmente componham a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por dos imóveis. A ADMINISTRADORA, a Consultora Imobiliária e o Gestor não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos Ativos, tampouco por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

Risco de Desastres Naturais e Sinistro: A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos diretos ou indiretos aos Ativos integrantes da carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis, quando for o caso, será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Riscos Relacionados à Regularidade de Área Construída: A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, do corpo de bombeiros, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis que eventualmente integrem a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de

multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis em situação irregular, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Desapropriação: De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe, conforme o caso, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) pertencentes ao Fundo ou a veículos em que o Fundo invista seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, limitando, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), a exemplo do seu tombamento ou da área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

Risco de Desvalorização: Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe. 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 dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas. Adicionalmente, o preço dos Ativos relacionados ao setor imobiliário são afetados por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao Fundo. A redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos ou locações, afetando os ativos do Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas e causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pela ADMINISTRADORA, pela Consultora Imobiliária, pelo Gestor ou pelo Custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Risco de Vacância, Rescisão de Contratos de Locação e Revisão do Valor do Aluguel: A rentabilidade dos imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de

seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, a eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Alterações na Lei do Inquilinato: As receitas do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe decorrem em dada medida de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo ou pelos veículos que este investe. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste), definitiva ou temporariamente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser afetados negativamente.

Riscos Ambientais: Os imóveis que vierem a integrar a carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de

se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco Relacionado à Extensa Regulamentação a que está Sujeito o Setor Imobiliário: O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, dentre elas, mas não se limitando, aquela relacionada ao zoneamento urbano. A alteração de tal regulamentação após a aquisição dos imóveis, pelo Fundo ou por veículos por este investidos, poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos Imóveis, cujos custos poderão ter que ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas poderá ser impactada adversamente.

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, mudanças impostas aos Ativos integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO - VIII

ATO DA ADMINISTRADORA QUE CONSTITUIU O FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO TRUFFAUT - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151 – 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.486.793/0001-42, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, neste ato representado na forma do seu estatuto social, por sua representante infra-assinada ("Administrador"), RESOLVE:

1. Constituir, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 472, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), conforme alterada, um fundo de investimento imobiliário, com a denominação "**TRUFFAUT - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**" ("Fundo"), organizado sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo consistirá:

i. na aquisição dos Imóveis-Alvo;

ii. no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e

iii. no investimento em Outros Ativos, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante: (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do Fundo; (b) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) a posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM;

2. Aceitar desempenhar as funções de administrador do Fundo, na forma do regulamento do Fundo ("Regulamento") neste ato promulgado, indicando como responsável pela administração do Fundo, o Sr. **Danilo Christófaro Barbieri**, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 30.937.394-3, inscrito no CPF/MF sob nº 287.297.108-47, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar, Itaim Bibi, para ser o diretor do Administrador responsável, civil e criminalmente, pela administração do Fundo;

3. Aprovar o Regulamento do Fundo, substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo ao presente instrumento, o qual faz parte integrante do presente instrumento, denominado TRUFFAUT - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO;

4. Submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelo Artigo 4º da Instrução CVM 472, observado que a 1ª Emissão de Cotas do Fundo será objeto de Oferta Pública com Esforços Restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, bem como a constituição e início de funcionamento do Fundo;

5. Deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM 472, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços ao Fundo:

iv. Auditor Independente: **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES,** inscrito no CNPJ/MF nº 10.830.108/0001-65, estabelecida na Av. Paulista, nº 37, 1º andar (Cj. 12), Bela Vista, São Paulo-SP, CEP: 01311-000;

v. Escriturador: **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada;

vi. Gestor: **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada;

vii. Distribuidor: o Administrador exercerá as funções de Distribuidor das cotas do Fundo em regime de melhores esforços, que poderá contratar com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta.

Sendo assim, assina o presente instrumento em 2 (duas) vias, cada qual com o mesmo teor e para um único propósito e efeito, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 21 de agosto de 2019.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
ADMINISTRADOR

Testemunhas:

1. Nome: Lívia Virgili Magalhães
RG: RG: 43.552.635-2
CPF: 368.638.108-75

2. Nome: Karina A. Simões de Abreu
RG: RG: 28.137.221-4
CPF: 370.601.858-60

REGULAMENTO DO

TRUFFAUT – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Regulamento do

TRUFFAUT – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES 4
CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO 9
CAPÍTULO III – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 15
CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR 16
CAPÍTULO V – DA GESTÃO 18
CAPÍTULO VI – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS 22
CAPÍTULO VII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO 23
CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS 24
CAPÍTULO IX – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO 25
CAPÍTULO X – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS 28
CAPÍTULO XI – DOS FATORES DE RISCO 29
CAPÍTULO XII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 36
CAPÍTULO XIII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO 45
CAPÍTULO XIV – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO 52
CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO 55
CAPÍTULO XVI – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 58
CAPÍTULO XVII – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS 58
CAPÍTULO XVIII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS 60
CAPÍTULO XIX – DISPOSIÇÕES FINAIS 64
ANEXO I – SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS 65

REGULAMENTO DO
TRUFFAUT - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I - DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º: O **TRUFFAUT - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** ("Fundo") é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento e seu(s) Suplemento(s), pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º: Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

"**Administrador**": **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.486.793/0001-42;

"**Ativos Imobiliários**": os Imóveis-Alvo e/ou direitos reais sobre tais imóveis, que poderão ser adquiridos pelo Fundo mediante a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo. Os Imóveis - Alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional,;

"**Auditor Independente**": **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**, inscrito no CNPJ/MF nº 10.830.108/0001-65, estabelecida na Avenida Paulistan nº 37, 1º andar, conjunto 12, Bela Vista, São Paulo-SP, CEP 01311-000, empresa de auditoria independente credenciada na CVM, para prestar os serviços de auditoria independente ao Fundo;

"**BACEN**": o Banco Central do Brasil;

"**Capital Integralizado**": o valor total das Cotas subscritas e integralizadas do Fundo;

"**Contrato de Gestão**": Contrato de Prestação de Serviços de Gestão do Fundo, firmado entre o Fundo e o Gestor, com a interveniência e anuência do Administrador;

"**Cotas**": frações ideais do patrimônio do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

"**Cotistas**": os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo;

"**Custodiante**": dispensado nos termos do Artigo 29, § 3º da Instrução CVM nº 472/08;

"**CVM**": a Comissão de Valores Mobiliários – CVM;

"**Data da 1ª Integralização de Cotas**": a data da primeira integralização de Cotas, que deverá ser efetuada em (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo junto ao Custodiante, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, devendo a integralização sob esta última forma prevista ser feita com base em laudo de avaliação elaborado pelas Empresas de Avaliação, de acordo com o Anexo I da Instrução CVM 472 e nos termos do Suplemento, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 472, ou caso dispensado nos termos do parágrafo 3º, inciso III do artigo 1º deste Regulamento e artigo 55, da Instrução CVM 472.

"**Dia Útil**": qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ouna Cidade de São Paulo – SP;e (ii) aqueles sem expediente na B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão

"**Distribuidor**": o **Administrador** exercerá a qualidade de instituição líder da distribuição de Cotas do Fundo, em regime de melhores esforços, que poderá contratar com sociedades

habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta;

"**Empresas de Avaliação**": as empresas de avaliação de imóveis de que trata o Parágrafo 3º do Artigo 43 deste Regulamento.

"**Escriturador**": **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada;

"**Fundo**": o **TRUFFAUT - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;

"**Gestor**": **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada;

"**Imóveis-Alvo**": (i) bens imóveis comerciais ou industriais em geral, notadamente prédios, edifícios, lojas, salas ou conjuntos comerciais, escritórios, lajes corporativas, *shopping centers*, centros logísticos e/ou de distribuição destinados à locação, ou direitos a eles relativos, inclusive o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção, incorporação imobiliária, logísticas, loteamentos e empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) bens imóveis residenciais, notadamente prédios, edifícios, casas, loteamentos ou lotes, ou direitos a eles relativos, inclusive o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários destinados à construção, incorporação imobiliária, logísticas, loteamentos e empreendimentos imobiliários residenciais em geral;

"**Instrução CVM 400**": a Instrução nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores;

"**Instrução CVM 429**": a Instrução nº 429, de 22 de março de 2006, e eventuais alterações posteriores;

"**Instrução CVM 472**": a Instrução nº 472, de 31 de outubro de 2008, e eventuais alterações posteriores;

"**Instrução CVM 476**": a Instrução nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e eventuais alterações posteriores;

"**Instrução CVM 539**": a Instrução nº 539, de 13 de dezembro de 2013, e eventuais alterações posteriores;

"**Instrução CVM 554**": a Instrução nº 554, de 17 de dezembro de 2014, e eventuais alterações posteriores;

"**Instrução CVM 555**": a Instrução nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e eventuais alterações posteriores;

"**Lei nº 8.668**": a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;

"**Lei nº 9.779**": a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668;

"**Lei nº 11.033**": a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, que altera a tributação do mercado financeiro e de capitais e dá outras providências;

"**Mercado de Balcão Organizado**": o ambiente de negociação pública de cotas no mercado secundário, administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

"**Objeto**": São os Objetivos do Fundo, descritos no Capítulo VII, artigo 19, deste Regulamento;

"**Outros Ativos**": os ativos descritos no Artigo 22, inciso II, deste Regulamento, cuja gestão caberá exclusivamente ao Gestor, sempre em obediência as regras e Políticas de Investimento dispostas neste Regulamento;

"**Partes Relacionadas**": Serão consideradas partes relacionadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do administrador, do gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do administrador ou do gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do administrador 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.

"**Patrimônio Líquido**": a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

"**Período de Distribuição**": o período de distribuição de Cotas do Fundo, devidamente indicado no Suplemento anexo a este Regulamento;

"**Prazo de Duração**": o prazo de duração do Fundo descrito no Artigo 1º deste Regulamento;

"**Público Alvo**": O Fundo se destinará exclusivamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores profissionais, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em vigor, incluindo o Artigo 9ºA da Instrução CVM 539.

"**Suplemento**": suplemento anexo a este Regulamento, que detalha aspectos relacionados a cada emissão de Cotas do Fundo;

"**Taxa de Administração**": a taxa de administração, nos termos do Artigo 8º do Regulamento;

"**Valor Disponível para Distribuição**": o montante de caixa apurado pelo Fundo, no período a que se refere, passível de distribuição aos Cotistas.

Parágrafo 2º: O Fundo destina-se exclusivamente ao Público Alvo.

Parágrafo 3º: Nos termos do art. 55 da Instrução CVM 472, o Fundo, sendo destinado exclusivamente a investidores profissionais, pode:

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 publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição;
III. dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da assembleia de cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito;

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 2º As atividades de administração do Fundo, bem como as atividades de controladoria de ativos, serão exercidas pelo Administrador.

Artigo 3º Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto, e exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668, pela Instrução CVM 472, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 4º Incluem-se entre as obrigações do Administrador:

I. providenciar às expensas do Fundo, a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

a) não integram o ativo do Administrador, constituindo 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 de Cotistas e de transferência de Cotas;

b) os livros de atas e de presença das Assembleias gerais;

c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;

d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e

e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do art. 29 e 31 da Instrução CVM 472 que, eventualmente, venham a ser contratados.

III. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

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;

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

VIII. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;

IX. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

X. observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto (se houver), bem como as deliberações da Assembleia geral; e

XI. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob responsabilidade de tais terceiros.

XII. contratar, em nome do Fundo, nos termos do artigo 31, da Instrução CVM 472,os seguintes serviços facultativos:

a) distribuição de cotas do Fundo;

b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

c) empresa especializada nos termos do artigo 31, inciso III da Instrução CVM 472, para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis Alvo, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

d) formador de mercado para as cotas do Fundo, sendo pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

Parágrafo 1°: Os serviços a que se referem as alíneas a), b) e c) do inciso XII deste artigo podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

Parágrafo 2°: É vedado ao Administrador, Gestor e consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 31-A da Instrução CVM 472.

Parágrafo 3°: A contratação de partes relacionadas ao Administrador, Gestor e consultor especializado do Fundo para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do parágrafo 2º do artigo 31-A e do Artigo 34 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 4º: 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.

Artigo 5º O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo , devendo exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo 1º: 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, 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.

Parágrafo 2º: O Administrador, o Gestor e empresas a estes ligadas devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Artigo 6º É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício das funções de gestores do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos do Fundo:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

III. contrair ou efetuar empréstimo;

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

V. aplicar no exterior os recursos captados no país;

VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

VII. vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;

VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472 e deste Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os cotistas mencionados no §3º do Artigo 35 da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o representante de cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472; e

XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de

exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização.

XIII. praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º: A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 2º: O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Parágrafo 3º: Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

Parágrafo 4°: As disposições previstas no inciso IX do caput serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do fundo.

Artigo 7º As atividades de gestão da carteira do Fundo no que diz respeito aos Outros Ativos serão exercidas exclusivamente pelo Gestor.

CAPÍTULO III – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 8º Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração do Fundo, gestão dos Outros Ativos e Ativos Imobiliários, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração da emissão de suas Cotas, o Fundo pagará ao Administrador uma Taxa de Administração, equivalente a 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o

valor mínimo mensal de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), valor este que será atualizado anualmente, a partir de 1º de dezembro de 2015, pela variação positiva do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

Parágrafo Único: A remuneração prevista no caput deste Artigo deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à Data da 1ª Integralização de Cotas.

Artigo 9º Não será devida nenhuma Taxa de Performance pelo Fundo.

Artigo 10 O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

Artigo 11 O Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída.

CAPÍTULO IV – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Artigo 12 O Administrador poderá renunciar à administração do Fundo mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias, endereçado a cada Cotista e à CVM.

Parágrafo 1º: A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

Parágrafo 2º: Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do disposto no Artigo 32, Parágrafo 1º, abaixo para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim.

Parágrafo 3º: No caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 4º: Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador na data de sua realização ou (ii) o novo Administrador não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral de Cotistas que o eleger, o Administrador deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo Administrador seja empossado no cargo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 5º: No caso de descredenciamento do Administrador pela CVM, esta poderá indicar Administrador temporário até a eleição de novo Administrador para o Fundo.

Parágrafo 6º: O Administrador responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões do Gestor ou de qualquer outro terceiro contratado.

Parágrafo 7º: No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no Capítulo XIV deste Regulamento, convocar a Assembleia Geral no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Parágrafo 8º: Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 9º: O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos do Parágrafo 3º acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em conseqüência 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.

Parágrafo 10: Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Parágrafo 11: O Administrador também poderá ser destituído e substituído, por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, nos termos do Artigo 30 deste Regulamento.

CAPÍTULO V – DA GESTÃO

Artigo 13 O Gestor será o responsável pela gestão da carteira do Fundo, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar os Outros Ativos e Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, bem como realizar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em Ativos Imobiliários.

Parágrafo 1º: São obrigações do gestor:

I. monitorar o mercado brasileiro dos Imóveis-Alvo e Outros Ativos;

II. selecionar os Imóveis-Alvo e Outros Ativos que possam ser adquiridos pelo Fundo, observado o disposto neste regulamento;

III. praticar todos os atos necessários para performar a aquisição, exploração e/ou alienação de Imóveis-Alvo e Outros Ativos, podendo, inclusive, assinar em nome do Fundo, contratos de compra e venda, contratos de locação e/ou arrendamento, bem como quaisquer outros contratos que se façam necessários para atender a Política da Investimento do Fundo;

IV. monitorar os Imóveis-Alvo e Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo;

V. supervisionar a performance do Fundo;

VI. elaborar, em conjunto com a Administradora, relatórios periódicos das atividades do Fundo, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista neste Regulamento;

VII. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;

VIII. agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

IX. gerir os valores do Fundo segundo os princípios de boa técnica de investimentos;

X. aplicar as importâncias disponíveis na aquisição dos ativos, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar ao Fundo, as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos;

XI. auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613/98;

XII. atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento do FII em relação ao seu Regulamento e prospecto, à legislação ou aos atos normativos expedidos pela CVM;

XIII. exercer o direito de voto decorrente dos ativos detidos pelo Fundo, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto do Fundo.

Parágrafo 2º: O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O Fundo, através da Administradora e através deste Regulamento, constituiu a Gestora sua representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 3º: Não será de responsabilidade do Gestor o exercício da administração do Fundo, que compete ao Administrador, único titular dos direitos e obrigações decorrentes de tal condição, conforme estabelecido no Capítulo II acima.

Parágrafo 4º: O Gestor adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Para tanto, o Administrador dá, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do Fundo, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

Parágrafo 5º: O Gestor será substituído nos casos de renúncia, descredenciamento ou destituição por deliberação da assembleia geral.

Parágrafo 6º: Nas hipóteses de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, deverá o Administrador:

I. convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu sucessor, que poderá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após a renúncia do Gestor, sendo certo que assembleia geral que destituir o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

Parágrafo 7º: Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos cotistas nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Imobiliários poderá ser realizada pelo Fundo, sem a prévia aprovação em assembleia geral, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo.

CAPÍTULO VI – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 14 As atividades de escrituração de quotas do Fundo serão prestadas pelo Escriturador.

Parágrafo 1º - O Administrador do Fundo dispensou a contratação do serviço de custódia, nos termos do Artigo 29, § 3º da Instrução CVM nº 472.

Parágrafo 2º - Caso os ativos financeiros do Fundo ultrapassem o limite de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, o Administrador deverá, sem a necessidade de convocação de Assembleia Geral de Quotistas, contratar instituição habilitada perante a CVM para a prestação de serviços de custódia.

Parágrafo 3º – As despesas de custódia serão de responsabilidade do Fundo.

Parágrafo 4º – As despesas de custódia serão de responsabilidade do Fundo.

Artigo 15 As atividades de distribuição das Cotas do Fundo serão realizadas pelo Administrador em regime de melhores esforços.

Parágrafo Único: Fica caracterizado como conflito de interesse, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472, a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para a prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM nº 472, exceto o da primeira distribuição de cotas do Fundo.

Artigo 16 Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste Capítulo, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

Artigo 17 Além do disposto no Artigo 14, Parágrafo 1º, acima, o Gestor desempenhará as seguintes atividades:

I. decidir sobre o investimento, desinvestimento e reinvestimento do Fundo em Imóveis Alvos e Outros Ativos, com poderes para adquirir e alienar os Imóveis Alvos e Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo, sempre observando, em conjunto com o Administrador, a liquidez necessária para pagamento das obrigações do Fundo; e

II. identificar oportunidades de negócio, orientar o Administrador na negociação para aquisições dos Imóveis-Alvo e gerenciamento dos mesmos.

Parágrafo Único: Observadas as previsões regulatórias e autorregulatórias aplicáveis, e sem prejuízo das obrigações previstas acima, o Gestor poderá subcontratar com terceiros e/ou com empresas de seu grupo econômico, serviços e/ou consultoria relativos à gestão patrimonial do Fundo ora contratada, sendo que a remuneração de tais terceiros será devida direta e exclusivamente pelo Gestor.

Artigo 18 A remuneração do Gestor será definida no Contrato de Gestão firmado entre as partes.

CAPÍTULO VII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 19 É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a política de investimento definida no Capítulo VIII abaixo, preponderantemente, por meio de investimentos: **(i)** na aquisição dos Imóveis-Alvo; **(ii)** no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral; e **(iii)** no investimento em Outros Ativos; visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos Ativos Imobiliários do FUNDO, (b) pelo aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou (c) da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM;

CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 20 O Fundo deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição do Fundo, deduzidas as despesas do Fundo previstas neste Regulamento, objetivando e priorizando auferir receitas, bem como ganho de capital, mediante a realização de operações com as seguintes características, que somente poderão ser alteradas com prévia anuência dos Cotistas, de acordo com a legislação vigente:

I. preponderantemente, locação e/ou arrendamento dos Imóveis-Alvo adquiridos pelo Fundo; e

II. a compra e venda de Imóveis-Alvo e/ou direitos reais sobre Imóveis-Alvo, e Outros Ativos.

Parágrafo 1º: O Administrador, mediante aprovação dos Cotistas por meio de Assembleia Geral, poderá, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos correspondentes à locação, arrendamento ou alienação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de securitização de créditos imobiliários.

Parágrafo 2º: O Fundo poderá utilizar os seus recursos disponíveis para ampliação, reforma ou restauração dos Imóveis-Alvo, sendo que, caso o Fundo não possua recursos necessários para tanto, o Administrador poderá realizar uma nova emissão de cotas do Fundo para a captação de tais recursos, nos termos do presente Regulamento.

Parágrafo 3º: O Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames, desde que informado e previamente aprovado pelo Comitê de Investimento.

Artigo 21 Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 34 da Instrução CVM 472 e salvo mediante aprovação prévia da maioria dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, é vedada a aplicação de recursos do Fundo em investimentos nos quais participem:

I. o Administrador e suas Partes Relacionadas, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social dos Ativos Imobiliários;

II. o Administrador, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do valor de aquisição do Imóvel-Alvo; ou

III. quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão.

CAPÍTULO IX – DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 22 Poderão constar do patrimônio do Fundo:

I. Ativos Imobiliários; e

II. Outros Ativos, quais sejam:

a) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo;

b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas ao Fundo, sendo que, o exercício do direito de voto do Fundo nas eventuais assembleias das sociedades, será definido pelo Gestor isoladamente;

c) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

d) certificados de potencial adicional de construção, emitidos com base na Instrução CVM 401;

e) cotas de outros fundos de investimento imobiliário;

f) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

g) letras hipotecárias;

h) letras de crédito imobiliário; e

i) letras imobiliárias garantidas.

Parágrafo 1º: É vedado ao Gestor ou ao Administrador realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, conforme inciso II do Artigo 22, abaixo.

Parágrafo 2º: Em caráter temporário, o Fundo poderá até 180 (cento e oitenta) dias contados da Data da 1ª Integralização de Cotas, manter recursos superiores a 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo aplicado em ativos de renda fixa, a exclusivo critério do Gestor.

Parágrafo 3º: Quando o investimento do Fundo se der em projetos de construção, caberá ao Administrador, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

Parágrafo 4º: O Administrador pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

Parágrafo 5º: Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

IV. não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

V. não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

VI. não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

Parágrafo 7º: Os Ativos Imobiliários a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo Gestor ou por Empresa Especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

Artigo 23 Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários ou em Outros Ativos, deverá ser aplicada, conforme decisão do Gestor, em:

I. títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo e/ou Cotas de Fundos de Investimento de renda fixa assim entendidos aqueles enquadrados no Artigo 109 da Instrução CVM 555; e

II. derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo Único: O Fundo pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento de que trata o inciso I acima, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

CAPÍTULO X – DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS

Artigo 24 Os Imóveis-Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo poderão ser locados e/ou arrendados, sendo que, de acordo com os contratos de locação e/ou arrendamento a serem firmados pelo Fundo, caberá ao locatário arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, entre outras, bem como o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, importâncias que deverão ser pagas nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, o locatário a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objeto do Fundo, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que neles forem realizadas, respondendo, em qualquer caso, pelas sanções impostas.

Parágrafo Único: Os Imóveis – Alvo e/ou os direitos reais sobre tais imóveis devem ser localizados no território nacional.

Artigo 25 Os Imóveis-Alvo e Outros Ativos que integrarão o patrimônio do Fundo poderão, ainda, ser vendidos conforme deliberação da Assembleia de Cotistas do Fundo. Caberá ao comprador dos Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativosvendidos o pagamento das despesas relativas

à transferência dos Imóveis-Alvo, entre estas os emolumentos e custos dos cartórios de notas e de registro de imóveis, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos - ITBI.

Artigo 26 Não existe qualquer promessa do Fundo, do Administrador ou do Gestor acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

CAPÍTULO XI – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 27 Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Parágrafo Único: Os recursos que constam na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos a diversos fatores de riscos que estão, sem limitação, detalhados neste Regulamento:

(i) **Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização** – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras,

os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

(ii) **Risco de Crédito** – Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

(iii) **Riscos de Liquidez** – Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª Emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM 476, os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Profissionais, assim definidos nos termos da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

(iv) **Risco do Fundo ser genérico** - O Fundo não possui um Ativo Imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de Ativos Imobiliários para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma,

poderá não ser encontrado Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

(v) **Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas da 1ª Emissão do Fundo** - Caso não sejam subscritas todas as Cotas da 1ª Emissão do Fundo, o Administrador ou o Escriturador irá ratear, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, os recursos financeiros captados pelo Fundo na referida emissão e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos os tributos incidentes.

(vi) **Risco tributário** – A Lei nº. 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário devem distribuir, 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. Ainda de acordo com a mesma Lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – "IRPJ", Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – "CSLL", Contribuição ao Programa de Integração Social – "Contribuição ao PIS" e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

(vii) **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação** - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(viii) **Risco de concentração da carteira do Fundo** – O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que todas as unidades dos imóveis a serem adquiridos, preferencialmente imóveis comerciais, estarão sempre locadas ou arrendadas.

(ix) **Risco da administração dos imóveis por terceiros** – Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos, e que a administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

(x) **Riscos jurídicos** - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através 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, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(xi) **Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel** - Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, que serão eventualmente celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel, alegando que o valor do aluguel não foi estabelecido em função de condições de mercado de locação e, por conseguinte, não estar sujeito às condições previstas no artigo 19 da Lei nº 8.245/91, para fins de revisão judicial do valor do aluguel. Em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato atípico de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a Lei nº 8.245/91 a despeito das características e natureza atípicas do contrato atípico de locação, poderá afetar negativamente o valor das cotas do Fundo.

(xii) **Riscos ambientais** – Ainda que os Imóveis-Alvo venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

(xiii) **Risco de desapropriação** – Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(xiv) **Risco de sinistro** - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, 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. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

(xv) **Riscos de despesas extraordinárias** – O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos 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 dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

(xvi) **Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas** - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Imóveis que integrarão o

patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos Imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

(xvii) **Riscos relativos à aquisição dos imóveis** – Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

(xviii) **Propriedade das Cotas e não dos imóveis** – Apesar de a Carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

(xix) **Risco em Função da Dispensa de Registro:** As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 476, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo Coordenador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

Artigo 26 As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Distribuidor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO XII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 28 A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até 120 dias após o término do exercício para deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo 1º: Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas do Fundo deliberar sobre:

I. As demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
II. alteração do Regulamento, observado o disposto no Parágrafo 2º abaixo;
III. destituição ou substituição do Administrador, e escolha de seu respectivo substituto;
IV. destituição ou substituição do Gestor ou do Custodiante, e escolha de seu respectivo substituto, observado o disposto nos parágrafos 5º, 6º e 7º do Artigo 13, do Regulamento do Fundo;
V. emissão de novas cotas;
VI. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
VII. dissolução e liquidação do Fundo;
VIII. a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
IX. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo;
X. eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Art. 25 da Instrução CVM 472, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
XI. alteração do prazo de duração do Fundo;

XII. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos Arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472;

XIII. alteração da Taxa de Administração e, quando prevista neste Regulamento, a taxa de desempenho (*performance*);

XIV. a aquisição, alienação e/ou oneração dos Ativos Imobiliários e Outros Ativos;

XV. o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em geral;

XVI. deliberar sobre a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação em nome do Fundo;

XVII. operações com Partes Relacionadas.

Parágrafo 2º: O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo; e (iii) envolver redução da Taxa de Administração ou da taxa de performance, se houver.

Parágrafo 3°: Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 4°: O pedido de que trata o Parágrafo 3° acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do Artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo 5º: O percentual de que trata o Parágrafo 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Artigo 29 A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até dois representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, cujo prazo de mandato será de 1 (um) ano.

Parágrafo 1º: A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

I. 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II. 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º: Salvo disposição contrária neste Regulamento, os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º: A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Parágrafo 4º: Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas prevista no caput deste Artigo pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no Artigo 26 da Instrução CVM 472:

I. ser Cotista do Fundo;

II. não exercer cargo ou função no Administrador, ou no controlador do Administrador, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

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

IV. não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

V. não estar em conflito de interesses com o fundo; e

VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Artigo 30 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência por correio eletrônico (*e-mail*) e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, da qual constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo 1º: A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, sendo tais prazos contados do envio da Convocação aos Cotistas.

Parágrafo 2º: Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será enviado um novo anúncio de segunda convocação por meio de correio eletrônico (e-mail) , com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

Parágrafo 3º: Para efeito do disposto no Parágrafo 2º acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no Parágrafo 1º acima.

Parágrafo 4º: Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar correspondência encaminhada por correio eletrônico, endereçadaaos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo 5º: Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 6º: O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

I. em sua página na rede mundial de computadores;
II. no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação.

Parágrafo 7°: Nas Assembleias Gerais Ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 6° acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 39, inciso V, alíneas "a" a "d", da Instrução CVM 472, sendo que as informações referidas no inciso VI do Artigo 39 da Instrução CVM 472 deverão ser divulgados até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

Parágrafo 8°: Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 6º incluem:

I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Parágrafo Único do Artigo 30 deste Regulamento; e
II. as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Artigo 31 A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Gestor, de Cotistas possuidores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos do Artigo 30 acima.

Artigo 32 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º: Não obstante, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via *e-mail*) encaminhada ao Administrador, desde que este receba o voto do Cotista com pelo menos 01 (um) dia de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembleia a que se refere o voto proferido na forma prevista neste Parágrafo.

Parágrafo 2º: As deliberações serão tomadas por maioria dos votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no Parágrafo 3º abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 3º: As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi) e (xii) do Parágrafo 1º do Artigo 28, acima, dependerão de aprovação por

maioria de votos, dos cotistas presentes em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
II. metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 4º: Nas matérias dispostas no Parágrafo 3º acima, o Administrador e suas Partes Relacionadas, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 5º: Os percentuais de que trata o Parágrafo 3° acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 6º: Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 01 (um) ano, desde queo Cotista esteja devidamente inscrito no livro de "Registro dos Cotistas" na data da convocação da Assembleia Geral e que suas Cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.

Parágrafo 7º: O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência física ou eletrônica ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I. conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II. facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III. ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 8º: É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo , desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I do Parágrafo anterior.

Parágrafo 9º: O Administrador ao receber a solicitação de que trata o Parágrafo 8º deverá mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Parágrafo 10: Nas hipóteses previstas no Parágrafo 8º acima, o Administrador do Fundo pode exigir:

I. reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II. cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 11: É vedado ao Administrador do Fundo:

I. exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o Parágrafo 8º acima;

II. cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

III. condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo 10º acima.

Parágrafo 12: Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas serão arcados pelo Fundo.

Parágrafo 13: Não podem votar nas Assembleias gerais do Fundo:

I. o Administrador ou o seu Gestor;

II. os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;

III. empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

IV. os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

V. o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e

VI. o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Parágrafo 14: Não se aplica a vedação prevista neste Artigo quando:

I. os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI do Parágrafo anterior;

II. houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

III. todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de

que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 15: A verificação do inciso VI do Parágrafo 13 acima cabe exclusivamente ao cotista.

Parágrafo 16: O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do Fundo.

Artigo 33 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por correio eletrônico (*e-mail*)com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

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

Parágrafo 2º: Considerar-se-á que os Cotistas que não se pronunciarem no prazo máximo estabelecido no *caput* deste Artigo estarão de pleno acordo com a proposta ou sugestão do Administrador, desde que tal observação conste do processo de consultam quando couber.

Artigo 34 Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia Geral, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

CAPÍTULO XIII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO

Artigo 35 O patrimônio inicial estimado do Fundo será de até **R$ 100.000.000,00** (cem milhões de reais), divididos em 100.000 (cem mil) Cotas de classe única, que correspondem a

frações ideais desse patrimônio, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo os direitos descritos neste Regulamento. Todas as Cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

Parágrafo 1º: Fica facultada a subscrição parcial das Cotas integrantes da primeira emissão descrita no caput do presente artigo, bem como o cancelamento do saldo não colocado, nos termos do Artigo 13 da Instrução CVM 472/08, observada a quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas, ou seja, de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Parágrafo 2º: Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas pelo Fundo. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das Cotas do Fundo.

Parágrafo 3º: Não há limite máximo de subscrição por investidor, podendo um único investidor subscrever a totalidade das quotas emitidas pelo Fundo.

Artigo 36 As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo.

Artigo 37 O valor patrimonial das Cotas, após a data de Início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

Artigo 38 Na emissão de Cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do Fundo.

Parágrafo Único: Nas Cotas do Fundo que forem subscritas e integralizadas a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, deverá ser utilizado o valor da Cota de abertura em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos por parte do investidor; caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador após as 16h00 (dezesseis horas), será utilizado o valor da Cota Dia Útil subsequente ao da efetiva disponibilidade de recursos.

Artigo 39 Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas do Fundo, este poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas tomada pelo voto favorável dos Cotistas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no § 1º do artigo 20 da Instrução CVM 472, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo 1º: O valor das Cotas objeto de novas distribuições de emissão do Fundo deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (ii) o valor de mercado apurado mediante laudo de avaliação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, a ser realizado por empresa especializada; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas;

Parágrafo 2º: Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever as novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 3º: O direito de preferência referido no Parágrafo acima deverá ser exercido pelos Cotistas que estejam em dia com suas obrigações, na data-base que for definida na assembleia geral que aprovar a nova emissão. O referido direito deverá ser exercido de acordo com os procedimentos operacionais estabelecidos pela Central Depositária da B3, em no mínimo 10 (dez) dias da data da Assembleia que deliberar pela nova emissão.

Parágrafo 4º: Na nova emissão, a Assembleia Geral discorrerá a respeito da possibilidade de os cotistas cederem, alienarem, ou não, seu direito de preferência entre si ou a terceiros.

Parágrafo 5º: As informações relativas à Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a nova emissão, bem como do instrumento de confirmação do exercício do direito de preferência pelo Cotista, estarão disponíveis a partir da data da Assembleia Geral de Cotista, na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador enviará tais documentos aos Cotistas no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis da realização da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 40 A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

Parágrafo Único: As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas.

Artigo 41 No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações:

I. nome e qualificação do subscritor;

II. número de Cotas subscritas;

III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e

IV. condições para integralização de Cotas.

Artigo 42 As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas nos termos deste Regulamento e dos respectivos Boletins de Subscrição.

Artigo 43 As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado no Suplemento.

Artigo 44 A integralização das Cotas deverá ser feita à vista ou mediante chamada de capital do Administrador: (i) em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo, à prazo ou à vista, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição, e/ou (ii) imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis, nos termos dos Artigos 11 e 12 da Instrução CVM 472, e/ou (iii) outros ativos, conforme relação prevista no Artigo 22, inciso II, deste Regulamento, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

Parágrafo 1º: As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, os quais serão alocados pelo Administrador em uma conta segregada em nome do Fundo, nos termos de cada Boletim de Subscrição.

Parágrafo 2º: A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser realizada por meio de chamadas de capital realizadas pelo Administrador. As Chamadas de Capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Boletim de Subscrição. As importâncias recebidas na integralização das Cotas serão depositadas na conta segregada do Fundo e aplicadas conforme definido neste Regulamento, sendo que o comprovante de depósito ou transferência bancária para a conta do Fundo será considerado como comprovante de integralização das Cotas pelo Investidor. A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de débito em conta corrente, cheque, por meio de documento de ordem de crédito, transferência

eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Parágrafo 3º: A integralização em bens e direitos deverá ser feita com base em laudo de avaliação, no mesmo prazo estabelecido para a integralização em moeda corrente nacional, a ser elaborado por uma das seguintes Empresas de Avaliação:

- Consult Soluções Patrimoniais e Avaliações;
- York & Partners Fair Oppinion Consultoria; ou
- Empresa de avaliação aprovada pelos Cotistas do Fundo.

Parágrafo 4º: Tendo em vista que o Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, fica dispensada a elaboração de laudo de avaliação para integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 5º: A integralização em bens e direitos prevista no "caput", deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do boletim de subscrição.

Parágrafo 6º: O laudo de avaliação de que trata o parágrafo anterior, se aplicável, deverá (i) conter declaração da Empresa de Avaliação no sentido de que ela não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções, e (ii) ser devidamente fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação e elementos de comparação adotados, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 7º: Caso o primeiro laudo de avaliação elaborado não seja aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, poderá ser solicitada a elaboração de um segundo laudo por Empresa de Avaliação diversa. Nesta hipótese, caso o novo laudo venha a ser reprovado, deverá ser considerada a média ponderada dos valores de avaliação dos imóveis obtidos nos dois laudos elaborados.

Artigo 45 Caso as Cotas emitidas não sejam totalmente subscritas até o final do Período de Distribuição, o Administrador poderá cancelar o saldo de Cotas não subscrito, desde que atingido o limite mínimo de subscrição a ser estipulado em cada Suplemento.

Artigo 46 Não haverá resgate de Cotas.

Artigo 47 As Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação no mercado organizado administrado pela B3.

Parágrafo Único: Não obstante o disposto acima, as Cotas emitidas pelo Fundo poderão ser alienadas fora do âmbito de bolsas de valores e mercado de balcão organizado.

Artigo 48 O titular de cotas do FUNDO:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO; e

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

Artigo 49 Nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que 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 até 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo Único: O desenquadramento do Fundo em relação aos parâmetros definidos no *caput* resultará na sujeição das operações do Fundo ao regime tributário aplicável às pessoas jurídicas.

Artigo 50 O Administrador deverá comunicar e orientar os Cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do Fundo, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou aos seus cotistas.

CAPÍTULO XIV – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 51 Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção dos valores previstos para resgate das mesmas e no limite desses mesmos valores, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

Parágrafo Único: Na hipótese de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório 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. Das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo deverá constar a análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 52 O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 53 O Fundo poderá ser liquidado, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

I. caso seja deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o disposto neste Regulamento; e

II. desinvestimento de todos os Ativos Imobiliários.

Artigo 54 Na hipótese de liquidação do Fundo seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Imobiliários e/ou Outros Ativos a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente instalada para tal fim.

Parágrafo 1º: O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas.

Parágrafo 2º: Após a partilha dos ativos, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

I. no prazo de 15 (quinze) dias a) O termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ; e

II. no prazo de 90 (noventa) dias a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente.

Artigo 55 Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 55 acima, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo ainda em circulação.

Artigo 56 Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião da liquidação do Fundo ou ainda ona hipótese da Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do Fundo aos Cotistas. Caso o ativo a ser entregue seja um imóvel, a transferência ocorrerá sem a intermediação da B3.

Parágrafo 1º: Nos termos do *caput* deste Artigo, 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 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.

Parágrafo 2º: No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas 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 fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente Parágrafo, 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.

Parágrafo 3º: 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.

Parágrafo 4º: A regra de constituição de condomínio prevista no Parágrafo 3º acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

Parágrafo 5º: As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação dos Cotistas reunidoes emAssembleia Geral de Cotistas respeitados os quóruns estabelecidos no Parágrafo 3ª do Artigo 31 deste Regulamento.

Parágrafo 6º: O Administrador e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no Parágrafo 2º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Administrador e ao custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

CAPÍTULO XV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 57 Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

I. I - Taxa de Administração e, quando prevista neste Regulamento, a taxa de desempenho (*performance*) ;

II. II - taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

III. III - gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;

IV. IV - gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

V. V - honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, respeitando o valor máximo previsto no parágrafo único do Artigo 61 deste Regulamento;

VI. VI - comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

VII. 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. VIII - honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 31 da Instrução CVM 472;

IX. IX - gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;

X. X - gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia geral;

XI. XI - taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

XII. XII - gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

XV. despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVI. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM 472.

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

Artigo 58 Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do Fundo, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

I. pagamento dos encargos do Fundo descritos no Artigo acima;

II. pagamento de rendimentos aos Cotistas;

III. pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira do Fundo; e

IV. formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Parágrafo Único: Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no Fundo, o Administrador convocará os Cotistas em Assembleia Geral, para que estes realizem os devidos

aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas quotas ou integralização de Cotas já subscritas, conforme aplicável.

CAPÍTULO XVI - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 59 O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 60 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador, ao Gestor e ao Escriturador.

Artigo 61 As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo Único: A remuneração devida ao auditor independente não poderá ser superior a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em cada exercício social auditado.

CAPÍTULO XVII - DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 62 Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

Parágrafo 1º: O Administrador distribuirá, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

Parágrafo 2º: Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos Cotistas, semestralmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas.

Parágrafo 3º: Farão jus aos rendimentos de que trata o Parágrafo 1º acima os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante.

Artigo 63 O Administrador poderá ainda formar uma Reserva de Contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados do Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Único: Para fins do caput, entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos Imóveis-Alvo e/ou Outros Ativos, as quais são exemplificadamente e sem qualquer limitação, descritas abaixo:

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

f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; constituição de fundo de reserva; e

g) realização de reforma, manutenção e restauração dos Imóveis-Alvo;

h) realização de obras para ampliação e modernização dos Imóveis-Alvo;

i) realização de obras visando a alienação ou locação dos Imóveis-Alvo.

CAPÍTULO XVIII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 64 No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento do Fundo, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo.

Parágrafo Único: Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Imobiliários.

Artigo 65 O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM 472;

II. trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II;

III. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

a) as demonstrações financeiras

b) o relatório do auditor independente.

c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472;

IV. anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

V. até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia geral ordinária.

VI. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

Parágrafo 1º: O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 2º: O Administrador deverá reentregar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM 472 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas.

Parágrafo 3º: As informações ou documentos referidos no caput podem ser remetidos aos cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

Artigo 66 O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

I. edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II. até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia geral extraordinária;

III. fatos relevantes.

IV. até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do Artigo 45, § 4º, da Instrução CVM 472 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM 472 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

V. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária;

VI. em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso V do Artigo 39 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 1º Considera-se relevante, para os efeitos do inciso III acima, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

I. na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

II. na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e

III. na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 2º Considera-se exemplo de atos ou fatos relevantes os indicados no § 2º do Artigo 41 da Instrução CVM 472.

Artigo 67 A publicação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Único: O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Artigo 68 O comunicado, envio, divulgação e/ou disponibilização, pelo Administrador, de quaisquer informações, comunicados, cartas e documentos, cuja obrigação esteja disposta neste Regulamento ou na regulamentação vigente, será realizado por meio de correio eletrônico (e-mail).

Parágrafo 1°: Fica facultado aos Cotistas solicitar, de forma expressa, por meio de declaração entregue ao Administrador, o envio das informações previstas no Caput deste artigo por meio físico, sendo que nestes casos os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Parágrafo 2°: Manifestações de Cotistas, tais como voto, ciência, concordância ou quaisquer outras formas dispostas neste Regulamento ou na regulamentação vigente, poderão ser encaminhadas ao Administrador por meio de correio eletrônico, desde que o endereço eletrônico de origem seja (i) previamente cadastrado pelos Cotistas na base de dados do Administrador, ou (ii) assinado digitalmente por meio de assinatura eletrônica e/ou sistema de chave-pública.

CAPÍTULO IXX – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 69 Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 70: Nas assembleias de companhias e/ou fundos de investimento nas quais o Fundo detenha participação o Gestor irá exercer o direito de voto de acordo com a sua política de exercício do direito de voto (*proxy voting*), que se encontra disponível no website www.brltrust.com.br.

Parágrafo 1º: O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

Parágrafo 2º: O Gestor exercerá o direito de voto em assembleias gerais, na qualidade de representante do Fundo, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias. Nesse sentido, ao votar em assembleias representando o Fundo, o Gestor buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos que integrem a carteira do Fundo.

Artigo 71 Fica eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.

ANEXO I – SUPLEMENTO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO

TRUFFAUT – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Este Suplemento se refere a 1ª Emissão de Cotas do Fundo, que é regulado por seu Regulamento, do qual este Suplemento é parte integrante, e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas:

1. Prazo de Duração do FUNDO. O Prazo de Duração do Fundo é indeterminado.

2. Quantidade. Serão emitidas até 100.000 (cem mil) Cotas de série única, as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição, limitado ao montante máximo de subscrição de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

3. Público Alvo: as Cotas da 1ª Emissão são destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em vigor, incluindo o Artigo 9ºA da Instrução CVM 539.

4. Distribuição e Período de Distribuição. A distribuição de Cotas do Fundo, ofertadas publicamente, será liderada pelo Distribuidor, em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 476, que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços sempre em conformidade com o disposto no Regulamento do Fundo.

4.1. Ao aderir ao Fundo, o investidor celebrará com o Administrador o Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador.

4.2. Prazo de Distribuição. O prazo máximo para a subscrição das Cotas do Fundo é de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de início da Oferta, a qual será definida pelo Distribuidor.

4.3. Atingido o patamar mínimo de distribuição de 1.000 (mil) Cotas, ou seja, R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o Administrador poderá decidir por cancelar o saldo não colocado ao final do Período de Distribuição, independentemente de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, ou

4.4. O plano de distribuição pública seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, com observância dos limites impostos pela legislação, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476/09. Para tanto, o Distribuidor poderá acessar até no máximo 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.5. O Distribuidor compromete-se a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.

4.6. Os Investidores, por ocasião da subscrição, deverão fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes de que: I – a oferta não foi registrada na CVM; e II – as cotas ofertadas estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

4.7. Em conformidade com o artigo 8° da Instrução CVM nº 476/09 o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Distribuidor à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM nº 476/09.

4.7.1. Levando-se em conta que, em razão de impossibilidades técnicas da própria CVM, até a presente data, o acesso ao sistema disponibilizado pela CVM para envio de documentos por

intermédio da página na rede mundial de computadores ainda não pode ser realizado, o aviso sobre o encerramento da Oferta e o envio do anexo supramencionado serão feitos, por meio de petição pelo Distribuidor.

4.8. O Fundo não poderá realizar outra oferta pública de cotas dentro do prazo de 04 (quatro) meses contados da data do encerramento da oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM, seguindo os requisitos da Instrução CVM 400.

5. Valor de Emissão das Cotas. O valor unitário inicial das Cotas, na Data da 1ª Integralização de Cotas, é de **R$ 1.000,00** (um mil reais).

6. Valor Mínimo de Subscrição. O valor mínimo de subscrição de Cotas no Período de Distribuição é de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

7. Integralização. As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, à prazo ou à vista, admitindo-se a integralização em imóveis, direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição sobre bens imóveis que atendam os objetivos do Fundo, devendo ser feita com base em laudo de avaliação elaborado pelas Empresas de Avaliação, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472 observada a dispensa de elaboração de laudo de avaliação quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 472, ou caso dispensado nos termos do parágrafo 3º, inciso III do artigo 1º deste Regulamento e artigo 55, da Instrução CVM 472.

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.

O presente Suplemento deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Titular: Paula da Silva Pereira Zaccaron

Rua XV de Novembro, 251 - 4º andar - Centro
Tel.: (XX11) 3101-9815 - Email: 5rtdsp@5rtdsp.com.br - Site: www.5rtdsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.565.981 de 23/08/2019

Certifico e dou fé que o documento em papel, foi apresentado em 23/08/2019, o qual foi protocolado sob nº 1.576.122, tendo sido registrado sob nº **1.565.981** no Livro de Registro B deste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
CONSTITUIÇÃO DE FUNDO

São Paulo, 23 de agosto de 2019

Jadiel Guimarães de Oliveira
Escrevente

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 10.722,97	R$ 3.047,59	R$ 2.085,90	R$ 564,37	R$ 735,93
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 514,70	R$ 224,75	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.896,21

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: **servicos.cdtsp.com.br/validarregistro** e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

001817331517152 35

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1135894TIAB000038668CA19Z

Quatá Imob

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO

QUATÁ IMOB FUNDO DE FUNDOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO