



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

14 JUN. 2019

**MICROFILMAGEM**  
2006293

**REGULAMENTO DO DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ  
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES –  
MULTIESTRATÉGIA**

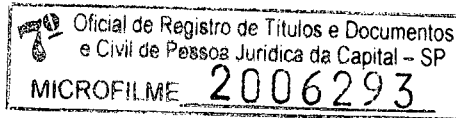
6

Datado de 13 de junho de 2019



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

## ÍNDICE



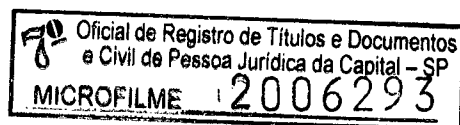
<b>CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES.....</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO II – CONSTITUIÇÃO E PRAZO.....</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO III – PÚBLICO ALVO.....</b>	<b>2</b>
<b>CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>CAPÍTULO V – OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E GESTORA</b>	<b>4</b>
<b>CAPÍTULO VI – OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA GESTORA E COMPARTILHAMENTO DA GESTÃO DO FUNDO COM O ADMINISTRADOR .....</b>	<b>14</b>
<b>CAPÍTULO VII – REMUNERAÇÃO.....</b>	<b>18</b>
<b>CAPÍTULO VII – OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS .....</b>	<b>22</b>
<b>CAPÍTULO IX – OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO</b>	<b>23</b>
<b>CAPÍTULO X – COMITÊ DE INVESTIMENTOS E SEU FUNCIONAMENTO</b>	<b>30</b>
<b>CAPÍTULO X – FATORES DE RISCO .....</b>	<b>39</b>
<b>CAPÍTULO XI – SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO .....</b>	<b>54</b>
<b>CAPÍTULO XII – COTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO .....</b>	<b>55</b>
<b>CAPÍTULO XIII – EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E AMORTIZAÇÃO DAS COTAS .....</b>	<b>56</b>
<b>CAPÍTULO XIV – DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO.....</b>	<b>64</b>
<b>CAPÍTULO XV – ASSEMBLEIA GERAL.....</b>	<b>67</b>
<b>CAPÍTULO XVI – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES.....</b>	<b>74</b>
<b>CAPÍTULO XVII – LIQUIDAÇÃO DO FUNDO .....</b>	<b>79</b>
<b>CAPÍTULO XVIII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....</b>	<b>80</b>
<b>CAPÍTULO XIX – ACORDOS DE ACIONISTAS .....</b>	<b>83</b>
<b>CAPÍTULO XX – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO .....</b>	<b>83</b>

6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

<b>CAPÍTULO XXI – ARBITRAGEM.....</b>	<b>84</b>
<b>ANEXO I — DEFINIÇÕES .....</b>	<b>i</b>
<b>ANEXO II — MODELO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO .....</b>	<b>xi</b>
<b>ANEXO III — MODELO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE INVESTIMENTO .....</b>	<b>xv</b>
<b>ANEXO IV — MODELO DE SUPLEMENTO .....</b>	<b>xxxi</b>
<b>ANEXO V — PERFIL DA EQUIPE CHAVE.....</b>	<b>xxxiii</b>
<b>ANEXO VI – BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO .....</b>	<b>xxxvi</b>



6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

## **REGULAMENTO DO DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTIESTRATÉGIA**

O **DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - MULTIESTRATÉGIA** (“Fundo”), disciplinado pela Instrução CVM 578, pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como pelo Código de FIP/FIEE, será regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), conforme o disposto abaixo:

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica de Capital

14 JUN. 2019

### **CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES**

MICROFILMAGEM  
2006293

**Artigo 1º.** Para efeito do presente Regulamento, as expressões ou palavras iniciadas em letras maiúsculas terão o significado atribuído no Anexo I. O masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural, a menos que o contexto indique o contrário.

### **CAPÍTULO II – CONSTITUIÇÃO E PRAZO**

**Artigo 2º.** O Fundo é um fundo de investimento em participações, constituído sob a forma de condomínio fechado, (i) sem possibilidade de resgate das cotas que correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido (“Cotas”), a não ser pela liquidação do Fundo nos termos do Capítulo XVII, antecipadamente ou com o término do Prazo de Duração, abaixo definido, inclusive em caso de alienação dos ativos do Fundo; (ii) com possibilidade de amortização de Cotas, de acordo com o Capítulo XIII deste Regulamento.

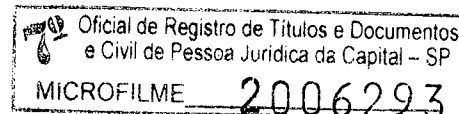
6



Fundo de acordo com o Código da ABVCA/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Parágrafo Único.** Para fins do Código de FIP/FIEE, o Fundo é classificado como Diversificado Tipo 1.

**Artigo 3º.** O Fundo terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, contados da Data de Início, exceto nas seguintes hipóteses ("Prazo de Duração"):



- (i) em caso de liquidação antecipada, nos termos do Capítulo XVII; e
- (ii) em caso de aprovação em Assembleia Geral, nos termos do Capítulo XV, pela prorrogação do Prazo de Duração por, no máximo, mais 5 (cinco) anos, a qual ocorrerá a qualquer momento, desde que cumpridos os requisitos de convocação e quórum previstos no Artigo 94.

**Parágrafo Único.** Os primeiros 3 (três) anos contados da Data de Início serão dedicados primordialmente à realização de investimentos do Fundo ("Período de Investimento") e os 2 (dois) anos seguintes serão dedicados ao desinvestimento e alienação dos ativos do Fundo ("Período de Desinvestimento").

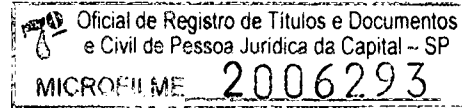
**Artigo 4º.** O patrimônio do Fundo poderá ser formado por uma única classe de Cotas.

**Artigo 5º.** Compõem a documentação formal de constituição do Fundo e de subscrição de suas Cotas: (i) este Regulamento; (ii) cada Termo de Adesão ao Regulamento; (iii) cada Compromisso de Investimento; (iv) cada Boletim de Subscrição, anexo VI a este Regulamento; e (v) cada Suplemento ("Documentos do Fundo").



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Artigo 6º.** As Cotas somente poderão ser subscritas por investidores que, cumulativamente ("Investidores Autorizados"):



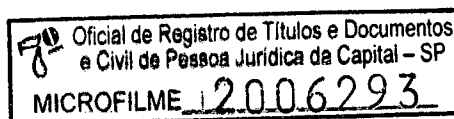
- (i) seja Investidor Qualificado, nos termos do artigo 9-B da Instrução CVM 539: (a) investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9-A da Instrução CVM 578; (b) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (c) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (d) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados;
- (ii) subscreva Cotas no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (iii) firme o termo de adesão ao Fundo ("Termo de Adesão ao Regulamento"), aderindo ao seu Regulamento, na forma substancialmente prevista no Anexo II deste Regulamento, no qual declarará (a) ter ciência dos riscos no investimento em Cotas e das restrições ao seu resgate e negociação; e (b) que seu objetivo de investimento é o retorno no médio ou longo prazo, com rentabilidade condizente com a Política de Investimento; e
- (iv) celebre instrumento de compromisso de investimento no qual deverá constar informações referentes às chamadas de capital que estará obrigado a cumprir, de acordo com as regras por ele e pelo Regulamento expressamente previstas ("Compromisso de Investimento").



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Parágrafo Primeiro.** O investimento nas Cotas não é adequado (a) a investidores que necessitem de liquidez considerável, uma vez que a negociação das Cotas no mercado secundário brasileiro é restrita, e (b) não estejam dispostos a correr riscos inerentes ao investimento em cotas de fundos de investimento em participações.

**Parágrafo Segundo.** O Administrador e a instituição responsável pela distribuição das Cotas do Fundo não poderão adquirir Cotas do Fundo.



#### **CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO**

**Artigo 7º.** O Fundo é administrado pela **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º Andar, CEP 04794-000, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98, (“Administrador”), devidamente autorizado pela CVM à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 5.805, expedido em 19 de janeiro de 2000.

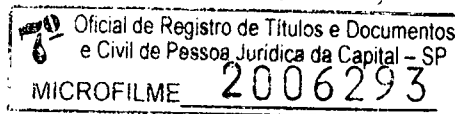
**Artigo 8º.** A gestão da carteira de investimentos do Fundo será feita pelo Administrador, acima qualificado (“Gestora”), devidamente autorizado pela CVM à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 5.805, expedido em 19 de janeiro de 2000.

#### **CAPÍTULO V – OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E GESTORA**



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Artigo 9º.** Observadas as limitações estabelecidas no presente Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, o Administrador tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observados os atos de responsabilidade compartilhada do Administrador com a Gestora, nos termos dos Artigos 18 e 19 deste Regulamento.



**Artigo 10.** Incluem-se entre as obrigações do Administrador:

(i) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após a data de encerramento do Fundo;

(a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;

(b) o livro de atas de Assembleias Gerais e de atas de reuniões do Comitê de Investimentos, conforme aplicável;

(c) o livro ou lista de presença de Cotistas;

(d) os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis;

(e) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e ao patrimônio do Fundo;

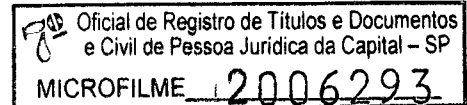
(f) cópia da documentação relativa às operações do Fundo;

(ii) receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo, destinando tais valores ao patrimônio do Fundo, observado o disposto no § 1º do Art. 76 deste Regulamento;



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

(iii) representar o Fundo em juízo e fora dele exceto naquilo em que o Fundo for representado pela Gestora, nos termos do Artigo 13, e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo, observadas as limitações legais e regulamentares em vigor, bem como o disposto neste Regulamento;



(iv) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento de prazos previstos na Instrução CVM 578 e demais disposições legais;

(v) elaborar, em conjunto com a Gestora, relatório a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições da Instrução CVM 578 e deste Regulamento;

(vi) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(vii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que venha a ter em decorrência de sua condição de Administrador;

(viii) manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo custodiados junto ao Custodiante, ressalvado o disposto no artigo 37 da Instrução CVM 578;

6 (ix) elaborar e divulgar as informações previstas no capítulo VIII da Instrução CVM 578;

(x) convocar, coordenar e participar da Assembleia Geral quando necessário e/ou sempre que a Gestora assim solicitar, nos termos deste Regulamento;



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

(xi) submeter à aprovação da Assembleia Geral a destituição e/ou substituição da Gestora e do Custodiante;

(xii) cumprir e, na medida de suas atribuições, fazer cumprir todas as disposições deste Regulamento;



(xiii) cumprir e, na medida de suas atribuições, fazer cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e do Comitê de Investimentos;

(xiv) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e informados no momento do seu registro, bem como as demais informações cadastrais;

(xv) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados pelo Fundo;

(xvi) submeter à aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE todos os investimentos do Fundo que requeiram tal aprovação nos termos da lei;

(xvii) realizar chamadas para integralização de Cotas nos termos deste Regulamento e dos Compromissos de Investimento, inclusive para a realização de investimentos pelo Fundo, informando aos respectivos Cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos para a realização dos investimentos objeto das chamadas, se for o caso;

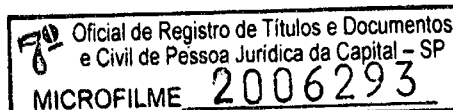
(xviii) adotar procedimentos estabelecidos em relação ao Cotista Inadimplente;

(xix) informar aos Cotistas sobre eventuais prorrogações dos prazos para a realização dos investimentos do Fundo objeto das chamadas de integralização de Cotas;



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

(xx) rescindir ou renegociar os termos de qualquer Compromisso de Investimento somente quando assim aprovado pela Assembleia Geral e nos termos por ela deliberados;



(xxi) informar cada Cotista individualmente sobre o saldo, não integralizado, conforme corrigido, assumido nos termos do respectivo Compromisso de Investimento celebrado com o Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da correção;

(xxii) no caso de penhora de Cotas, por medida judicial, informar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, após tomar conhecimento, o ocorrido ao(s) Cotista(s) que tiver(em) sua(s) Cota(s) penhorada(s);

(xxiii) atualizar os Cotistas de todas as informações referentes à eventual Conflito de Interesses entre o Administrador e demais terceiros contratados pelo Fundo;

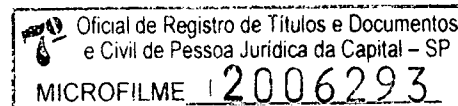
(xxiv) manter Equipe Chave de Gestão própria para os trabalhos de gestão, assegurando que equipe com o perfil descrito no Anexo II esteja envolvida diretamente nas atividades de gestão do Fundo durante os Períodos de Investimento e Desinvestimento do Fundo.

**Parágrafo Primeiro.** Observado o disposto no Artigo 32, parágrafo segundo, item (iv), é permitida a realização de operações em que o Fundo aplique em títulos e valores mobiliários de companhias ou sociedades, conforme o caso, nas quais participem as pessoas abaixo mencionadas ou figurem como contraparte do Fundo, bem como na hipótese em que figurem como contraparte do Fundo outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados e/ou geridos pelo Administrador, desde que tais operações sejam aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas e ocorram em condições de mercado (“Partes Relacionadas”):



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

- (i) o Administrador, a Gestora, os membros do Comitê de Investimento e Cotistas titulares de cotas representativas de 5% (cinco por cento) do patrimônio do Fundo, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total; e
- (ii) quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que:
- a) 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; ou
  - b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da companhia emissora dos valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, antes do primeiro investimento por parte do Fundo.



**Parágrafo Segundo.** O disposto no Parágrafo Terceiro não se aplica quando o Administrador ou a Gestora, conforme o caso, atuarem:

- I – como administrador ou gestor de fundos investidos ou na condição de contraparte do Fundo, com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do Fundo; e
- II – como administrador ou gestor de fundo investido, desde que expresso em regulamento e quando realizado por meio de fundo que invista, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) em um único fundo.

**Parágrafo Terceiro.** O Administrador deverá comunicar concomitantemente à entidade fechada de previdência complementar - EFPC, com investimentos no Fundo, no prazo



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do fato gerador da ocorrência, conforme regulamentação vigente, todas as operações, propostas ou realizadas, que se caracterizem como: (i) operações de compra ou venda de títulos ou valores imobiliários do segmento de renda fixa, realizadas sem observância dos requisitos estabelecidos pelo artigo 2º da Resolução do Conselho Nacional de Previdência Complementar - CGPC nº 21, de 25 de setembro de 2006, ainda que os preços praticados se afigurem vantajosos ao plano de benefícios; (ii) operações de compra ou venda de quaisquer ativos por valores discrepantes do preço de mercado, ainda que tais preços se afigurem vantajosos ao plano de benefícios; (iii) negociações com ouro; e, ainda, (iv) todas as demais transações propostas ou realizadas, cujas características, no que se refere às partes envolvidas, valores, formas de realização e instrumentos utilizados, ou que pela falta de fundamento econômico ou legal, possam indicar a existência de um crime de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, previsto na Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, ou com ele relacionar-se.

**Artigo 11.** É vedado ao Administrador, direta ou indiretamente, em nome do Fundo:

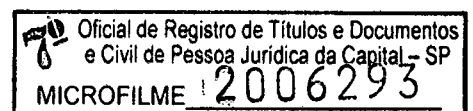
(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo:

a) o disposto no artigo 10 da Instrução CVM 578;

6 b) nas modalidades estabelecidas pela CVM; ou

c) para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as suas Cotas subscritas.





Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

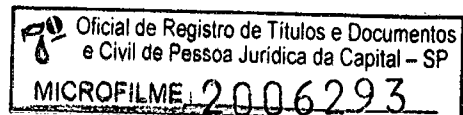
- (iii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma, exceto mediante aprovação da maioria qualificada de Cotistas reunidos em Assembleia Geral, nos termos do item (xi) do Parágrafo Segundo do Artigo 92;
- (iv) vender cotas à prestação, salvo o disposto no Artigo 20, § 1º, da Instrução CVM 578
- (v) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (vi) aplicar recursos:
- 
- (a) na aquisição de imóveis;
- (b) na aquisição de direitos creditórios, ressalvadas as hipóteses previstas no Artigo 5º da Instrução CVM 578 ou caso os direitos creditórios sejam emitidos pela Companhia Investida;
- (c) na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão;
- (vii) rescindir os Compromissos de Investimento, transigir ou renunciar a direitos do Fundo oriundos dos Compromissos de Investimento, em qualquer caso sem a aprovação prévia da Assembleia Geral;
- (viii) praticar qualquer ato de liberalidade; e
- (ix) utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAPI/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Parágrafo Primeiro.** A contratação de empréstimos referida no inciso II, alínea “c”, acima, só pode ocorrer no valor equivalente ao estritamente necessário para assegurar o cumprimento de Compromisso de Investimento previamente firmado pelo(s) Cotista(s) e Fundo.

**Parágrafo Segundo.** Caso existam garantias prestadas pelo Fundo, conforme disposto no item (iii) do Artigo 11, acima, o Administrador deve zelar pela ampla disseminação das informações sobre todas as garantias existentes, por meio, no mínimo, de divulgação de fato relevante e permanente disponibilização, com destaque, das informações na página do Administrador na rede mundial de computadores.



**Artigo 12.** O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de:

I - descredenciamento para o exercício da atividade de administração e/ou gestão de carteiras de valores mobiliários, conforme o caso, por decisão da CVM;

II – renúncia, observado aviso prévio de, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos, endereçado a cada Cotista e à CVM, e o disposto no Artigo 13 abaixo; ou

III – destituição por deliberação da Assembleia Geral, observado os quóruns previstos no *caput* do Artigo 15 e Parágrafo Primeiro do artigo 95 do Regulamento do Fundo para a destituição da Gestora e Administrador, respectivamente.

**Artigo 13.** A Assembleia Geral deve deliberar sobre a substituição do Administrador ou da Gestora em até 15 (quinze) dias das suas renúncias ou descredenciamentos, conforme o caso, e deve ser convocada:

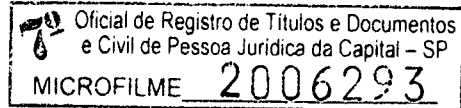
I – imediatamente pelo Administrador, Gestora ou pelos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas, nos casos de renúncia; ou



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

II – imediatamente pela CVM, nos casos de descredenciamento; ou

III – por qualquer Cotista caso não ocorra convocação nos termos dos incisos I e II, acima.



**Parágrafo Primeiro.** No caso de renúncia, o Administrador e/ou a Gestora devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de liquidação do Fundo pelo Administrador.

**Parágrafo Segundo.** No caso de descredenciamento, a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

**Artigo 14.** Caso a Gestora ou o Administrador venham espontaneamente a renunciar suas atribuições no Fundo, aquele que não renunciou ficará inteiramente responsável pela gestão do Fundo a partir da efetiva saída do renunciante.

**Parágrafo Único.** Nos casos em que o Administrador venha a ficar inteiramente responsável pela gestão do Fundo, ainda que temporariamente, esse receberá a totalidade da parcela da Taxa de Administração que seria devida à Gestora.

**Artigo 15.** A destituição e/ou substituição da Gestora dependerá da aprovação prévia da Assembleia Geral, mediante aprovação de 90% (noventa por cento) das Cotas subscritas.

**Parágrafo Primeiro.** Nos casos em que a Gestora venha a ser substituída e/ou destituída, o Administrador, poderá, a critério da Assembleia Geral de Cotistas, ser solidariamente responsabilizado pela ação que causou a destituição, em suas funções de



Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

gestor, e será também, caso responsabilizado, substituído e/ou destituído. Essa destituição e/ou substituição será exclusivamente de suas funções de gestão em relação ao Fundo.

**Parágrafo Segundo.** Nos casos do Parágrafo Primeiro acima, aplicar-se-ão as disposições contidas nos Parágrafos Quarto do Artigo 13 e o Parágrafo Único do Artigo 14 acima, no que tange à responsabilidade pela gestão do Fundo, bem como ao recebimento da totalidade da Taxa de Administração.



## **CAPÍTULO VI – OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA GESTORA**

**Artigo 16.** O Administrador, sem prejuízo de suas responsabilidades, delega à Gestora todos os poderes necessários para exercer todos os direitos inerentes aos ativos integrantes da carteira do Fundo, sendo certo que parte dos atos de gestão do Fundo serão compartilhados e decididos pelo Administrador, em observância às decisões da Assembleia Geral de Cotistas e Comitê de Investimentos, quando aplicável.

**Artigo 17.** Compete exclusivamente à Gestora:

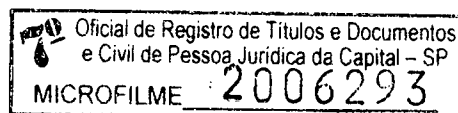
6 (i) o direito de comparecer e votar na Assembleia de Acionista da Companhia Investida, observadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, ressalvado que a Gestora deverá eleger 2/3 (dois terços) dos membros titulares e suplentes do Conselho de Administração da Companhia Investida, a que o Fundo fizer jus, elegendo 1/3 (um terço) dos demais membros titulares e suplentes do Conselho de Administração da Companhia Investida, a que o Fundo fizer jus, segundo indicação do Administrador;



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

(ii) o direito de orientar o voto dos 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho de Administração por ela indicados de cada Companhia Investida, observadas as disposições deste Regulamento e as decisões da Assembleia Geral de Cotistas e Comitê de Investimentos, quando aplicável, e da legislação aplicável;

(iii) orientar o voto dos membros do Conselho de Administração da Companhia Investida para eleição de sua Diretoria;



(iv) a prática de todos os atos necessários ao investimento a ser realizado na Companhia Investida; cabendo-lhe, ainda, a representação do Fundo na assinatura de todos os documentos necessários para a prática dos atos acima descritos;

(v) remeter trimestralmente, ao Administrador, que disponibilizará aos Cotistas, análise a respeito dos investimentos do Fundo;

(vi) fornecer aos Cotistas, se estes requererem, estudos e análises de investimento eventualmente preparadas pela Gestora que fundamentem as decisões tomadas em Assembleia Geral, incluindo registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões tomadas;

(vii) fornecer aos Cotistas, quando estes requererem, atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados pela Gestora, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado dos investimentos;

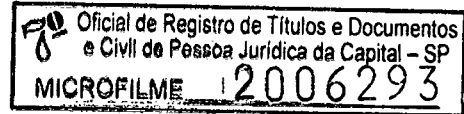
(viii) celebração de contratos, em nome do Fundo, cujos valores, conjunta ou isoladamente, não ultrapassem o teto de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).



Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

(ix) elaborar, em conjunto com o Administrador, relatório de que trata o art. 10, inciso VI;

(x) custear as despesas de propaganda do fundo;



(xi) exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;

(xii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestora;

(xiii) firmar, em nome do Fundo, os acordos de acionistas das sociedades de que o Fundo participe;

(xiv) manter a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão da Companhia Investida, bem como assegurar a observância das práticas de governança previstas neste regulamento e na regulamentação aplicável;

(xv) cumprir as deliberações da Assembleia Geral no tocante às atividades de gestão;

(xvi) cumprir e fazer cumprir todas as disposições do regulamento do Fundo aplicáveis às atividades de gestão da carteira;

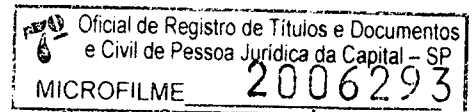
6 (xvii) contratar, em nome do Fundo, bem como coordenar, os serviços de assessoria e consultoria correlatos aos investimentos e desinvestimentos do Fundo nos ativos;

(xviii) fornecer ao Administrador todas as informações e documentos necessários para que este possa cumprir suas obrigações, incluindo, dentre outros: (a) as informações necessárias para que o Administrador determine se o Fundo se enquadra ou não como



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

entidade de investimento, nos termos da regulamentação contábil específica; (b) as demonstrações contábeis auditadas da Companhia Investida, quando aplicável; e (c) o laudo de avaliação do valor justo da Companhia Investida, quando aplicável nos termos da regulamentação contábil específica, bem como todos os documentos necessários para que o Administrador possa validá-lo e formar suas conclusões acerca das premissas utilizadas pela Gestora para o cálculo do valor justo;



**Parágrafo Primeiro.** Sempre que forem requeridas informações na forma prevista nos incisos (vi) e (vii) deste Artigo, a Gestora, em conjunto com o Administrador, poderá submeter a questão à prévia apreciação da Assembleia Geral, tendo em conta os interesses do Fundo e dos Cotistas, e eventuais Conflitos de Interesses em relação a conhecimentos técnicos e a Companhia Investida em questão, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os Cotistas que requererem tais informações.

**Parágrafo Segundo.** Os estudos e análises a que fez referência o Artigo 17, inciso (vii), deste Regulamento, serão fornecidos trimestralmente, considerando os trimestres do ano-calendário, e terão conteúdo que permitirá aos Cotistas acompanhar os investimentos realizados, os objetivos alcançados, bem como as perspectivas de retorno e identificar possíveis ações que maximizem o resultado do investimento do Fundo.

**Artigo 18.** A prática, pela Gestora, dos atos abaixo listados será realizada de forma compartilhada entre a Gestora e Administrador, cabendo à Gestora, mediante concordância prévia e expressa do Administrador, conforme aplicável:

(i) a gestão da carteira do Fundo, assim entendidos os de seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, observadas as limitações impostas por este Regulamento e demais disposições aplicáveis, observado no que se refere os atos relativos ao investimento na Companhia Investida o disposto no Art. 18 deste Regulamento, ressalvado, ainda, que a indicação da Gestora para as aplicações dos



Fundo de acordo com o Código da ABVCAPI/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

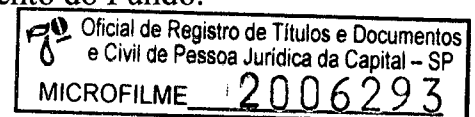
recursos de caixa do Fundo só poderá ser recusada pelo Administrador mediante justificativa fundamentada e contra a sugestão de outra opção de aplicação compatível com os objetivos do Fundo.

(ii) ajustar, negociar e cumprir em nome do Fundo, (a) Acordos de Acionistas, se houver, e (b) demais contratos necessários ao cumprimento dos objetivos do Fundo, observada sempre a necessidade de apresentação prévia ao Administrador para análise e formalização dos referidos documentos na qualidade de representante legal do Fundo;

(iii) celebração de contratos, em nome do Fundo, cujos valores, conjunta ou isoladamente, ultrapassem o teto de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

**Parágrafo Primeiro.** O Administrador responsabiliza-se por todos os eventuais danos que tenham sido causados ao Fundo e/ou aos Cotistas, comprovados em juízo, em decorrência dos serviços prestados ao Fundo, seja por terem procedido com culpa ou dolo, seja por violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

**Artigo 19.** O Administrador deverá assegurar que os profissionais com o perfil descrito no Anexo V estejam envolvidos diretamente nas atividades de gestão, do Fundo durante o Período de Investimento e o Período de Desinvestimento do Fundo.



## CAPÍTULO VII – REMUNERAÇÃO

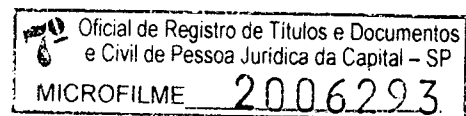
6 **Artigo 20.** Pela prestação dos seus serviços, o Administrador, o Custodiante e a Gestora farão jus, a partir da Data de Início, a uma remuneração (“Taxa de Administração”), equivalente a 0,75% a.a. (setenta e cinco centésimos por cento ao ano), apurado sobre o valor do patrimônio líquido diário do Fundo.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Parágrafo Primeiro.** A Taxa de Administração será: (i) provisionada diariamente e debitada pelo Administrador contra o Fundo até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, sendo o seu cálculo realizado pro rata, em base diária, considerado o ano de 252 dias; e (ii) paga mensalmente.

**Parágrafo Segundo.** A Taxa de Administração será distribuída entre Administrador, o Custodiante e a Gestora, na forma que vier a ser estabelecida em documento próprio, observado que:



(a) O Administrador receberá pela prestação dos serviços de administração e gestão ao Fundo, a remuneração equivalente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) sobre o valor do patrimônio líquido diário do Fundo, observadas as condições estabelecidas no Artigo 21;

(b) A Gestora receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, a remuneração equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento), calculada sobre o patrimônio líquido diário do Fundo, observadas as condições estabelecidas no Artigo 25 (“Taxa de Gestão”); e

(c) O Custodiante receberá, pela prestação dos serviços ao Fundo, remuneração anual máxima equivalente a 0,055% (cinquenta e cinco milésimos por cento) do patrimônio líquido diário do Fundo, fazendo ainda jus a uma remuneração mínima mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo que, na insuficiência do Patrimônio Líquido, referidos valores serão arcados pelo Fundo por meio de nova chamada de capital aos Cotistas, observado, para todos os efeitos, o disposto nos Artigos 22 e 24 (“Taxa de Custódia”).

**Parágrafo Terceiro.** Além de receber a Taxa de Administração, o Administrador deverá ser reembolsado pelo Fundo pelas despesas incorridas, nos limites do artigo 45 da Instrução CVM 578, por si ou pelos prestadores de serviço por ele contratados.

6

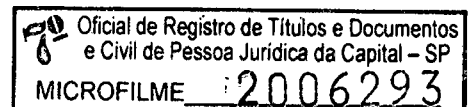


Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Artigo 21.** Não obstante a forma de remuneração prevista no Artigo 20, acima, o Administrador fará jus a uma remuneração mínima mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) e a Gestora fará jus a uma remuneração mínima mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) sendo que, na insuficiência do Patrimônio Líquido, referidos valores serão arcados pelo Fundo por meio de nova chamada de capital aos Cotistas.

**Parágrafo Único.** Os valores das remunerações mínimas estabelecidas neste artigo serão reajustados, no mês de janeiro dos anos subsequentes, de acordo com a variação *pro rata die* do Indexador desde a Data de Início ou a data do último reajuste, ou, na sua ausência, por qualquer outro que venha a substituí-lo.

**Artigo 22.** O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo à Gestora e/ou aos demais prestadores de serviços que tenham sido contratados, incluindo o Custodiante, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração, conforme o caso.



**Artigo 23.** Na hipótese de renúncia, destituição, substituição ou descredenciamento do Administrador, os valores devidos a título de Taxa de Administração serão calculados *pro rata die* (de acordo com a base de 1/252) entre a data da última distribuição e a data da efetiva substituição e desligamento.

6 **Artigo 24.** A remuneração do Custodiante está incluída na Taxa de Administração e será a ele paga ao pelo Administrador, conforme disciplinado no Contrato de Custódia.

**Artigo 25.** A Taxa de Gestão está incluída na Taxa de Administração.



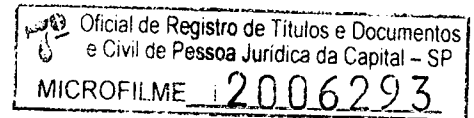
Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Artigo 26.** Aumentos na Taxa de Administração dependerão de prévia aprovação da Assembleia Geral, conforme o disposto no item (vi), do parágrafo segundo, do artigo 92 deste Regulamento.

**Artigo 27.** Adicionalmente, a Gestora fará jus a uma (“Taxa de Performance”) em função dos resultados que forem obtidos com o investimento no Empreendimento Alvo (“Realização do Empreendimento”), conforme o disposto abaixo:

Taxa de Performance = 20% sobre a Base de Cálculo

Sendo:



- Base de Cálculo: Recebimentos corrigidos *pro rata die*, desde a data do efetivo recebimento até a Data de Apuração, pelo Hurdle subtraído dos Desembolsos, corrigidos *pro rata die*, desde a data de seu efetivo desembolso até a Data de Apuração, pela Hurdle.
- Hurdle: 7,5% (vinte por cento) ao ano acrescido do Indexador calculadas pelo método exponencial 252.
- Desembolsos: valores desembolsados pelos Cotistas para integralização de Cotas do Fundo, ocorridos desde a data de cada desembolso até a Data da Apuração.
- Recebimentos: valores recebidos pelos Cotistas a título de dividendos e/ou amortização de Cotas, pagos pelo Fundo ou pela Companhia Investida, ocorridos desde a data de cada pagamento até a Data da Apuração.
- Data de Apuração: após a venda de 100% dos módulos que compõem o Empreendimento Alvo.

**Parágrafo Primeiro.** O pagamento da Taxa de Performance pelo Fundo à Gestora dar-se-á no prazo de 15 (quinze) dias contados da aprovação, pela Gestora, da apuração das

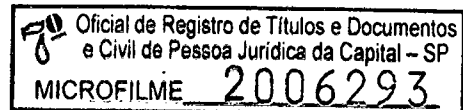
6



Fundo de acordo com o Código da ABVCA/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

contas do retorno do investimento a ser realizado pelo Administrador na Data de Apuração ("Apuração de Contas").

**Parágrafo Segundo.** Não havendo manifestação da Gestora em contrário, em até 15 (quinze) dias da data de recebimento da notificação a ser enviado pelo Administrador contendo a Apuração de Contas, serão tidos como aprovados os valores apurados e o Administrador realizará o pagamento.



## CAPÍTULO VIII – OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS

**Artigo 28.** Será contratado pelo Administrador, para exercer as atividades de custódia e controladoria das Cotas, com as funções previstas neste Capítulo, terceiro devidamente habilitado para exercer tal função ("Custodiante"), nos termos do Contrato de Custódia.

**Artigo 29.** O Custodiante, contratado para realizar o serviço de custódia e controladoria, será responsável pelas seguintes atividades:

- (i) serviços de tesouraria, contabilização e custódia; e
- (ii) serviços de controladoria de ativos (controle e processamento dos títulos e valores mobiliários) e passivo.

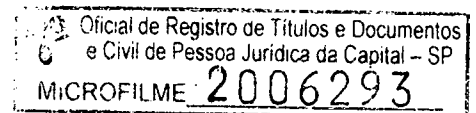
6 **Parágrafo Único.** Caberá ao Custodiante agir sempre de acordo com instruções validamente emitidas pelo Administrador, conforme orientação da Gestora, por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, nos termos deste Regulamento, sendo-lhe vedada a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

## CAPÍTULO IX – OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

**Artigo 30.** O objetivo do Fundo é buscar resultados positivos acumulados no longo prazo, concentrando seus investimentos na aquisição de ações da Companhia Investida, participando do processo decisório da Companhia Investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, inclusive por meio da indicação de membros do Conselho de Administração, se houver, e/ou membros da Diretoria da Companhia Investida que deverão, da mesma forma, atuar com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.



**Artigo 31.** O Fundo terá a seguinte política de investimento, a ser observada pelo Administrador e pela Gestora ("Política de Investimento"):

(i) parcela entre 90% (noventa por cento) e 100% (cem por cento) da carteira do Fundo será representada por investimentos, através da aquisição ou subscrição de Ações da Companhia Investida, observado o disposto no parágrafo quarto do Artigo 82; e

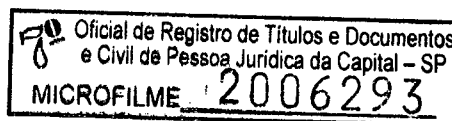
(ii) até 10% (dez por cento) poderá ser aplicada em títulos de renda fixa, públicos ou privados, de emissão do Tesouro Nacional e do Banco Central do Brasil ou em certificados de depósito bancário das 5 (cinco) maiores instituições financeiras brasileiras em termos de ativos, conforme dados do Banco Central do Brasil.

**Parágrafo Primeiro.** Os investimentos do Fundo deverão possibilitar a participação do Fundo no processo decisório de cada Companhia Investida, sendo que tal participação <sup>6</sup> poderá ocorrer por uma das seguintes maneiras:



Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

- (i) detenção de Ações de emissão de cada Companhia Investida que integrem seu respectivo Controle;
- (ii) celebração de Acordo de Acionistas com outros acionistas, se houver, da Companhia Investida;
- (iii) eleição de membro(s) do Conselho de Administração, se houver, com representatividade suficiente para influir na administração de cada Companhia Investida, assegurando ao Fundo a participação (mesmo que por meio de direito de veto) em definições estratégicas e na gestão de cada Companhia Investida; e/ou
- (iv) celebração de qualquer contrato, acordo, negócio jurídico ou a adoção de outro procedimento que assegure ao Fundo participação (mesmo que por meio de direito de veto) em definições estratégicas e na gestão de cada Companhia Investida.



**Parágrafo Segundo.** É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas em bolsas de valores ou em bolsas de mercadorias e futuros exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

**Parágrafo Terceiro.** O percentual de 90% (noventa por cento) estabelecido no caput (i) não é aplicável nas hipóteses previstas no artigo 9, parágrafo 2º, da Instrução CVM 578; e (ii) será calculado levando-se em consideração o parágrafo 4º de tal Artigo.

**Parágrafo Quarto.** O Fundo não poderá investir em ativos no exterior.

**Parágrafo Quinto.** O Fundo pode investir em cotas de outros Fundos de Investimento em Participações ou em cotas de Fundos de Ações – Mercado de Acesso para fins de atendimento ao limite mínimo referido no inciso (i) do Artigo 31, acima.

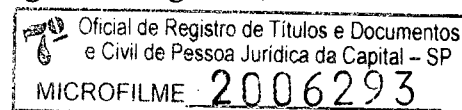


Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Parágrafo Sexto.** O Fundo é obrigado a consolidar as aplicações dos fundos investidos, inclusive para fins de apuração dos limites de concentração da carteira, exceto as aplicações em fundos geridos por terceiros não ligados ao Administrador.

**Parágrafo Sétimo.** Fica vedada a aplicação em cotas de Fundo de Investimento em Participações que invista, direta ou indiretamente, no Fundo.

**Parágrafo Oitavo.** A Companhia Investida, objeto de investimento pelo Fundo, será, necessariamente, sociedade de propósito específico, cujo objeto social é o desenvolvimento e a exploração de empreendimento imobiliário a ser construído sobre o terreno objeto da matrícula nº 68.231 do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, assim descrito e caracterizado: terreno situado na Estrada dos Palmares, lado par, no entroncamento com a Estrada para Marapicú, a 400,00m depois da Rua Agai, no lugar denominado Manguariba, dentro da Fazenda Nacional de Santa Cruz, na Freguesia de Santa cruz, com área total de 229.049,8515m<sup>2</sup>, no município do Rio de Janeiro/RJ, empreendimento imobiliário este voltado primordialmente para operações logísticas, de distribuição e/ou industrial, por meio da construção e posterior locação, arrendamento ou alienação de galpões modulares ou outros, relacionados ao segmento logístico, de distribuição e industrial em geral (“Empreendimento Alvo”).



**Parágrafo Nono.** No que se refere aos recursos a serem obtidos através da 1ª Emissão de Cotas do Fundo, eles deverão ser empregues na Companhia Investida indicada no Suplemento, observadas as disposições deste Regulamento.

**Parágrafo Décimo.** O Compromisso de Investimento contém as informações dos investimentos que serão realizados pelo Fundo.

**Parágrafo Décimo Primeiro.** Quaisquer investimentos em Companhia Investida diversa da descrita no Compromisso de Investimento deverão ser recomendados pela

6

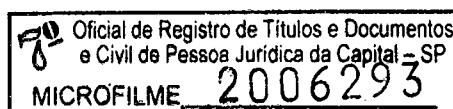


Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas, para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Gestora e/ou pelo Administrador, nos termos do Capítulo VI, para aprovação pela Assembleia Geral.

**Parágrafo Décimo Segundo.** O Fundo poderá aplicar 100% (cem por cento) do seu patrimônio em uma única Companhia Investida.

**Parágrafo Décimo Terceiro.** O Fundo não poderá realizar adiantamentos para futuro aumento de capital nas Companhias Investidas.



**Parágrafo Décimo Quarto.** Fica dispensada a participação do Fundo no processo decisório da Companhia Investida, conforme estipulado no *caput* do artigo 30 e Parágrafo Primeiro do artigo 31, acima, quando:

I – o investimento do Fundo na Companhia Investida for reduzido a menos da metade do percentual originalmente investido e passe a representar parcela inferior a 15% (quinze por cento) do capital social da Companhia Investida; ou

II – o valor contábil do investimento tenha sido reduzido a zero e haja deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral mediante aprovação da maioria das Cotas subscritas presentes

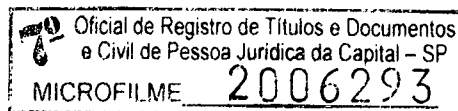
**Parágrafo Décimo Quinto.** O requisito de efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão da Companhia Investida de que trata o *caput* do artigo 30 e Parágrafo Primeiro do artigo 31, acima, não se aplica ao investimento em Companhia Investida listada em segmento especial de negociação de valores mobiliários, instituído por bolsa de valores ou por entidade do mercado de balcão organizado, voltado ao mercado de acesso, que assegure, por meio de vínculo contratual, padrões de governança corporativa mais estritos que os exigidos por lei, desde que corresponda a até 35% (trinta e cinco por cento) do capital subscrito do Fundo.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Parágrafo Décimo Sexto.** O limite de que trata o Parágrafo acima será de 100% (cem por cento) durante o prazo de aplicação dos recursos, estabelecido em até 6 (seis) meses contados de cada um dos eventos de integralização de cotas previstos no Compromisso de Investimento.

**Parágrafo Décimo Sétimo.** Caso o Fundo ultrapasse o limite estabelecido no Parágrafo Décimo Quinto, acima, por motivos alheios à vontade da Gestora, no encerramento do respectivo mês e tal desenquadramento perdure quando do encerramento do mês seguinte, o Administrador deve:



I – comunicar à CVM imediatamente a ocorrência de desenquadramento passivo, com as devidas justificativas, bem como previsão para reenquadramento; e

II – comunicar à CVM o reenquadramento da carteira, no momento em que ocorrer.

**Artigo 32.** O investimento do Fundo na cada Companhia Investida exigirá a elaboração pela Companhia Investida de um cronograma de investimentos pré-estabelecido pela Gestora.

**Parágrafo Primeiro.** O Administrador não responderá por eventual não observância, pela Companhia Investida, de uma ou mais das condições estabelecidas neste Capítulo, após a realização de investimento que tenha sido previamente aprovado, nos termos deste Regulamento.

**Parágrafo Segundo.** Sem prejuízo das condições acima estabelecidas, cada Companhia Investida deverá seguir as seguintes práticas de governança:

6



Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas, para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

- (i) proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência de tais títulos em circulação;
- (ii) mandato unificado de até 2 (dois) anos para todo o Conselho de Administração, quando existente;
- (iii) disponibilização para os acionistas de contratos com Afiliadas e/ou quaisquer outras partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de aquisição de ações ou de outros valores mobiliários de sua emissão;
- (iv) vedação à realização de operações em que a Companhia Investida figure como contraparte de Partes Relacionadas, exceto se autorizadas por Assembleias de Geral de Cotistas:
- Oficial de Registro de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP  
MICROFILME 2006293
- (v) adesão à câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;
- (vi) no caso de obtenção de registro de companhia aberta categoria A, obrigar-se, perante o Fundo, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade administradora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, práticas diferenciadas de governança corporativa previstas nos incisos anteriores; e
- (vii) promover a auditoria anual das suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM, com permissão de pleno acesso pela Gestora aos relatórios anuais de auditoria independente.

**Artigo 33.** O Fundo deverá realizar os investimentos durante o Período de Investimento.

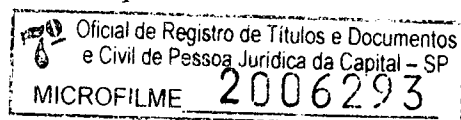


Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Parágrafo Primeiro.** Excepcionalmente, o Fundo poderá realizar investimentos após o Período de Investimento, desde que esses investimentos:

- (i) decorram de obrigações assumidas pelo Fundo, antes do término do Período de Investimento, cujos desembolsos não tenham sido totalmente efetuados até o encerramento do Período de Investimento; ou
- (ii) sejam aprovados pela Assembleia Geral, inclusive durante o Período de Desinvestimento.

**Parágrafo Segundo.** Exceto pelo disposto neste Artigo, no Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento, o Administrador interromperá todo e qualquer investimento do Fundo em cada Companhia Investida e darão início ao processo de desinvestimento total do Fundo, mediante estudos, análises e estratégias de desinvestimento que, conforme a conveniência e oportunidade, e sempre no melhor interesse do Fundo, propiciem aos Cotistas o melhor retorno possível, devendo tal processo ser concluído durante o Período de Desinvestimento.



**Parágrafo Terceiro.** Poderão ocorrer desinvestimentos durante o Período de Investimento e investimentos ou chamadas de capital pelo Administrador durante o Período de Desinvestimento, a critério da Gestora e/ou do Administrador e sem necessidade de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto no Compromisso de Investimento sobre chamadas de capital e o disposto neste Regulamento.

**Parágrafo Quarto.** Eventual Coinvestimento em que os Cotistas, o Administrador e/ou a Gestora poderão investir diretamente, ou, no caso do Administrador e da Gestora, por meio de outros veículos de investimento por eles administrados e/ou geridos, em uma



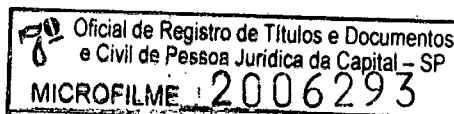
Fundo de acordo com o Código da ABVCA/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

companhia investida pelo Fundo, dependerão de aprovação, por maioria simples, na Assembleia Geral de Cotistas.

## CAPÍTULO X – COMITÊ DE INVESTIMENTOS E SEU FUNCIONAMENTO

**Artigo 34.** O Fundo terá um Comitê de Investimentos, cujas funções e atribuições terão o intuito de auxiliar a gestão da carteira do Fundo, competindo-lhe:

- (i) acompanhar e autorizar, a aquisição e/ou a venda de ativos da carteira do Fundo, a partir de propostas apresentadas pelo Administrador ou pela Gestora;
- (ii) acompanhar as atividades do Administrador, na representação do Fundo junto a cada Companhia Investida, na forma prevista neste Regulamento;
- (iii) aprovar o plano de negócios da Companhia Investida (“Plano de Negócios”) bem como eventuais alterações;
- (iv) deliberar sobre a realização de qualquer acordo ou operação, tendo por objeto a desconstituição, substituição ou liberação de quaisquer garantias, no todo ou em parte, relacionadas aos investimentos em cada Companhia Investida, exceto em relação àquelas já autorizadas no Plano de Negócios a Companhia Investida;
- (v) acompanhar o desempenho da carteira do Fundo por meio dos relatórios do Administrador;
- (vi) deliberar sobre avaliação dos ativos da Carteira de Investimentos eventualmente realizada pelo Administrador;

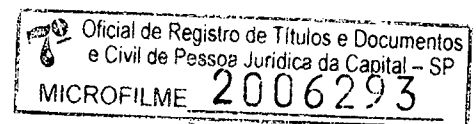


6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

- (vii) a aprovação prévia da contratação, subcontratação e/ou a substituição, a qualquer tempo, de empresas coligadas, sob controle comum, controladas e/ou controladoras do Administrador, Gestora e/ou Cotistas como prestadoras de serviços da Companhia Investida;
- (viii) aprovar a contratação da empresa responsável pela administração e gerenciamento das obras e do empreendimento a ser desenvolvido no âmbito da Companhia Investida.
- (ix) qualquer alteração do estatuto social da Companhia Investida;
- (x) a fusão com, a cisão da, a consolidação da, a incorporação ou a reorganização societária da Companhia Investida em ou com outra sociedade, conversão em um novo tipo de sociedade ou outra forma de reorganização societária;
- (xi) a aquisição ou a disposição de qualquer participação em outras sociedades pela Companhia Investida, bem como a aquisição e a disposição de instrumentos conversíveis em ações e/ou quotas de outra sociedade, ou a celebração de quaisquer contratos de associação (“*joint venture*”);
- (xii) a liquidação e a dissolução da Companhia Investida;
- (xiii) a destinação dos lucros e a distribuição de dividendos da Companhia Investida;
- (xiv) voto a ser proferido pelos conselheiros indicados pelo Fundo nas reuniões do conselho de administração da Companhia Investida
- (xv) voto a ser proferido pelo Administrador, ou seus procuradores, em nome do Fundo, nas Assembleias Gerais de Acionistas da Companhia Investida;



6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

(xvi) a aprovação prévia e/ou a substituição, a qualquer tempo, dos prestadores de serviços da Companhia Investida, relacionados especificamente a gestão imobiliária, financiamento da construção, construção, auditoria da Companhia Investida

(xvii) análise prévia das minutas dos contratos que formalizarão o financiamento das obras;



(xviii) a aquisição, a disposição ou a oneração, pela Companhia Investida, de qualquer bem imóvel e direito, intelectual e/ou industrial, bem como a celebração, pela Companhia Investida, de licenças de uso de propriedade intelectual ou industrial, sejam de titularidade da Companhia Investida ou de terceiros;

(xix) constituição de ônus ou gravames sobre as ações de emissão da Companhia Investida, após aprovação da Assembleia Geral;

(xx) criação, aquisição e/ou venda de ações de emissão da Companhia Investida;

(xxi) a aprovação de quaisquer despesas e/ou investimentos da Companhia Investida não previstos no Plano de Negócios, independentemente de seu valor;

(xxii) a cessão de quaisquer recebíveis da Companhia Investida;

6 (xxiii) a aprovação da captação, pela Companhia Investida, no mercado financeiro ou no mercado de capitais, de recursos para financiar total ou parcialmente a realização e consecução do seu objeto social, bem como concessão de garantias para esta finalidade, exceto aquelas já autorizadas no Plano de Negócios.



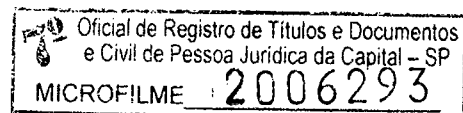
Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

(xxiv) realização de mútuos pela Companhia Investida, exceto aquele financiamento já autorizado no Plano de Negócios;

(xxv) definição do valor alvo e respectivas margens de tolerância para locação e venda dos imóveis de propriedade da Companhia Investida, bem como outras condições da proposta tais como prazos de carência, índices de reajuste, entre outros;

(xxvi) definição da empresa contratada para avaliação econômico-financeira (*valuation*) da Companhia Investida;

(xxvii) autorização aos administradores de cada Companhia Investida para requerer falência, recuperação judicial ou extrajudicial;



(xxviii) autorização para realizar operações previstas no Artigo 32, parágrafo segundo, item (iv);

**Parágrafo Único.** A execução das recomendações do Comitê de Investimentos será de responsabilidade do Administrador ou da Gestora, no que couber, conforme disposto nos Artigos 10, 17 e 18 deste Regulamento.

**Artigo 35.** O Administrador, a Gestora e cada Cotista detentor de, pelo menos, 35% (trinta e cinco por cento) das cotas, poderão eleger 01 (um) membro do Comitê de Investimentos e 01 (um) membro suplente.

**Parágrafo Primeiro.** O membro do Comitê de Investimento poderá ser pessoa natural ou pessoa jurídica.

**Parágrafo Segundo.** O profissional que integrar o Comitê de Investimentos deverá preencher os seguintes requisitos:

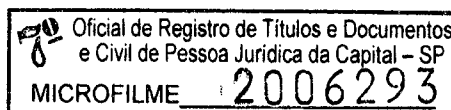
6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

(i) possuir graduação em curso superior, em instituição reconhecida oficialmente no país ou no exterior;

(ii) possuir, pelo menos, 3 (três) anos de comprovada experiência profissional em atividade diretamente relacionada à análise ou à estruturação de investimentos, ou ser especialista setorial com notório saber na área de investimento do Fundo;



(iii) possuir disponibilidade e compatibilidade para participação das reuniões do Comitê de Investimentos;

(iv) assinar termo de posse atestando possuir as qualificações necessárias para preencher os requisitos dos incisos (i) a (iii), deste parágrafo; e

(v) assinar termo de confidencialidade se obrigando a declarar eventual situação de conflito de interesses sempre que esta venha a ocorrer, hipótese em que se absterá não só de deliberar, como também de apreciar e discutir a matéria.

**Parágrafo Terceiro.** No caso de indicação de pessoa jurídica como integrante do Comitê de Investimentos, tal membro deverá ser representado nas reuniões e demais atos relacionados ao funcionamento do Comitê de Investimentos por uma pessoa natural que possua as qualificações exigidas pelo parágrafo 2º acima.

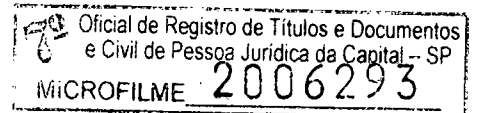
**Parágrafo Quarto.** O presidente do Comitê de Investimentos será indicado pelo Administrador, a quem competirá: (i) convocar e conduzir as reuniões do Comitê de Investimentos; (ii) dirimir conflitos e decidir sobre a interpretação das regras deste Regulamento ou da regulamentação em vigor; e (iii) nomear o secretário das reuniões, dentre outras atribuições mencionadas neste Regulamento.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Artigo 36.** Cada membro do Comitê de Investimentos terá mandato correspondente ao Prazo de Duração, inclusive na hipótese de prorrogação, salvo se o Administrador, a Gestora ou o(s) Cotista(s) que o houver indicado, conforme o caso, destituiu-lo, a qualquer tempo.

**Parágrafo Primeiro.** Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer remuneração do Fundo pelo exercício de suas funções, exceto pelo reembolso de despesas comprovadas e aprovadas pelo Administrador.



**Parágrafo Segundo.** Os membros do Comitê de Investimentos poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito endereçada ao Administrador e ao presidente do Comitê de Investimentos. A renúncia ou destituição de qualquer membro titular implicará a renúncia de seu suplente. O presidente do Comitê de Investimentos deverá dar ciência aos Cotistas, ao Administrador e à Gestora sobre a renúncia de qualquer membro. A indicação de novo membro deverá ocorrer em até 20 (vinte) dias corridos a contar da comunicação de renúncia, por aquele que havia indicado o membro renunciante ou destituído.

**Parágrafo Terceiro.** Em caso de renúncia de qualquer membro suplente do Comitê de Investimentos, o presidente deverá comunicar aos Cotistas, à Gestora e ao Administrador, para que seja nomeado novo membro suplente. O suplente que se retirar deverá permanecer no cargo até sua efetiva substituição.

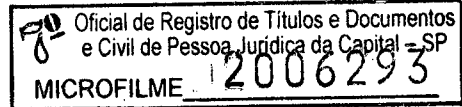
**Parágrafo Quarto.** Nos casos em que os membros do Comitê de Investimentos participem ou venham a participar de comitês de investimentos ou conselhos de supervisão de outros fundos que tenham por objeto o investimento em companhias no mesmo setor da economia que Fundo: (i) seu voto será vedado em situações que gerem conflito de interesses; e (ii) o membro em questão deverá manter os demais membros, o



Fundo de acordo com o Código da ABVCAPI/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Administrador, a Gestora e os Cotistas informados sobre sua participação em tais órgãos e a extensão do conflito, observados os deveres de sigilo aplicáveis.

**Artigo 37.** O Comitê de Investimentos se reunirá, no local indicado pelo presidente do Comitê quando necessário, mediante convocação do presidente do Comitê de Investimentos feita por iniciativa própria, ou mediante solicitação do Administrador, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, para a primeira convocação, e de 1 (um) Dia Útil, para a segunda convocação. A antecedência da convocação é dispensada quando presentes todos os membros à reunião.



**Parágrafo Primeiro.** A convocação será realizada mediante correspondência escrita encaminhada pelo presidente do Comitê de Investimentos a cada membro titular do Comitê de Investimentos, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelos membros do Comitê de Investimentos seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile, correio eletrônico (e-mail). Admite-se que a segunda convocação da reunião do Comitê de Investimentos seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação.

**Parágrafo Segundo.** As reuniões do Comitê de Investimentos serão validamente instaladas em primeira convocação com o quórum da maioria de seus membros e, em segunda convocação, com ao menos um de seus membros. É imprescindível, para a instalação do Comitê de Investimentos, a presença dos representantes do Administrador.

6 **Parágrafo Terceiro.** Cada membro votante do Comitê de Investimentos terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do Comitê de Investimentos, as quais serão aprovadas por unanimidade de votos dos membros presentes à reunião.

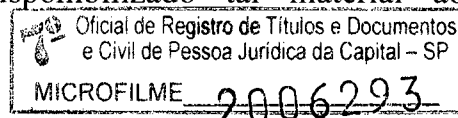
**Parágrafo Quarto.** Os membros que estejam em Conflito de Interesses: (i) não estarão



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

aptos a votar as deliberações do Comitê de Investimentos; e (ii) deverão informar com a maior antecedência possível esta situação ao Administrador e à Gestora e estes deverão informar aos Cotistas.

**Parágrafo Quinto.** O Administrador enviará aos membros titulares do Comitê de Investimentos, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência, o material necessário à avaliação da ordem do dia de cada reunião do Comitê de Investimentos, desde que (i) o Administrador tenha solicitado a convocação da reunião, ou (ii) os membros que tiverem solicitado a convocação da reunião tenham disponibilizado tal material ao Administrador em tempo hábil.



**Parágrafo Sexto.** O secretário de cada reunião do Comitê de Investimentos (i) lavrará ata da reunião, a qual deverá ser obrigatoriamente assinada por todos os membros presentes à reunião; (ii) disponibilizará cópia de ata ao Administrador em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de realização da respectiva reunião; e (iii) encaminhará cópia de ata a todos os membros do Comitê de Investimentos dentro de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data da realização da respectiva reunião. O Administrador deverá arquivar as atas de cada reunião do Comitê de Investimentos por no mínimo 2 (dois) anos a contar do término do Prazo de Duração do Fundo.

**Artigo 38.** Os membros do Comitê de Investimentos deverão manter as informações constantes de materiais para análise de investimento (potenciais ou realizados) do Fundo, que venham a ser a eles disponibilizadas, sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo (i) com o consentimento prévio e por escrito do Administrador, ou (ii) se obrigado por ordem expressa do Poder Judiciário, da CVM ou qualquer outra autoridade administrativa constituída com poderes legais de fiscalização, sendo que, nesta hipótese, o Administrador deverá ser informado por escrito de tal ordem, previamente ao

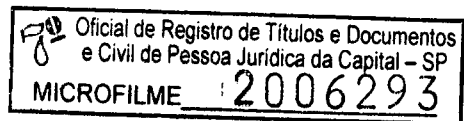


Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

fornecimento de qualquer informação.

**Parágrafo Primeiro.** Essa obrigação vigorará pelo prazo de 2 (dois) anos após a liquidação do Fundo, salvo se prazos maiores forem determinados por lei ou acordados com as contrapartes dos investimentos feitos pelo Fundo, desde que tais prazos sejam comunicados por escrito aos membros do Comitê de Investimentos.

**Parágrafo Segundo.** Em caso de manifesta negligência ou comprovada má-fé, ou de grave descumprimento das disposições deste Regulamento a ele aplicáveis, o membro do Comitê de Investimentos poderá ser destituído de suas funções por decisão da maioria dos demais membros. A destituição será imediatamente comunicada pelo presidente do Comitê de Investimentos e a Assembleia Geral nomeará o substituto.



**Artigo 39.** O Administrador deverá enviar a cada membro do Comitê de Investimentos, para sua análise, relatórios contendo estudos e avaliações que eventualmente preparar com relação às Propostas de Investimento e Propostas de Desinvestimentos.

**Parágrafo Primeiro.** Os membros do Comitê de Investimentos poderão solicitar informações adicionais ao Administrador sobre o Fundo, cada Companhia Investida ou o objetivo da captação, hipótese em que o Administrador estará obrigado a fornecê-las, desde que, cumulativamente: (i) tal membro do Comitê de Investimentos demonstre a necessidade de recebê-las, e (ii) o fornecimento de tais informações não onere excessivamente o Administrador e/ou o Fundo, devendo a oneração excessiva, se houver, ser demonstrada pelo Administrador.

**Parágrafo Segundo.** O Administrador compromete-se a manter cópia dos documentos celebrados pelo Fundo em relação aos investimentos e desinvestimentos, os quais

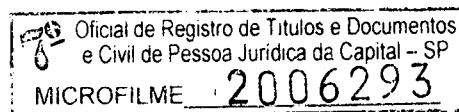


Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

deverão permanecer à disposição dos membros do Comitê de Investimentos, e lhes ser enviados, caso assim seja solicitado.

**Artigo 40.** Uma vez aprovada a decisão de investimento em uma Companhia Investida, o Fundo deverá efetuar o respectivo investimento da seguinte maneira: (i) o Administrador deverá realizar oferta de Cotas e/ou chamadas de integralização de Cotas, nos termos dos Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento e deste Regulamento; e (ii) o Administrador, conforme disposto neste Regulamento, deverá assinar Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento, Boletins de Subscrição, livros de acionistas, Acordos de Acionistas, ou quaisquer outros acordos ou ajustes, em nome do Fundo.

**Parágrafo único.** O Administrador, o Custodiante e os membros do Comitê de Investimentos não serão responsáveis, judicial ou administrativamente, por prejuízos causados aos Cotistas em decorrência dos investimentos do Fundo, salvo se (i) tais investimentos tiverem sido realizados em desacordo com a Política de Investimentos estabelecida neste Regulamento ou outras normas legais ou regulamentares aplicáveis ao Fundo; ou (ii) tais prejuízos decorrerem de atos dolosos ou culposos dos membros do Comitê de Investimentos.



## CAPÍTULO X – FATORES DE RISCO

**Artigo 41.** Não obstante a diligência do Administrador na implantação da política de investimentos descrita no Capítulo IX, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sujeitos a determinados riscos inerentes ao setor de atuação da Companhia Investida, além de aspectos ambientais, técnicos e de licenciamento relacionados, não podendo o Administrador ou a Gestora, em hipótese alguma, serem

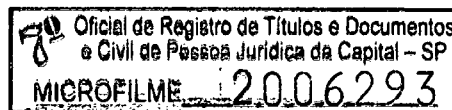


Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

responsabilizados por eventuais prejuízos impostos aos Cotistas ou à carteira do Fundo neste sentido.

**Artigo 42.** Os investimentos do Fundo sujeitam-se aos riscos inerentes à concentração da carteira e de liquidez e à natureza dos negócios desenvolvidos pela Companhia Investida em que será realizado o investimento. Tendo em vista estes fatores, os investimentos a serem realizados pelo Fundo apresentam um nível de risco elevado quando comparado com as alternativas existentes no mercado de capitais brasileiro, de modo que o investidor que decidir aplicar recursos no Fundo deve estar ciente e ter pleno conhecimento que assumirá por sua própria conta os riscos envolvidos nas aplicações, conforme descritos abaixo:

#### **Riscos de Não Realização do Investimento**



**Artigo 43.** Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo serão integralmente realizados, o que pode resultar em investimentos menores do que os inicialmente pretendidos.

**Artigo 44.** A realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, poderá afetar negativamente os resultados da carteira e o valor das Cotas.

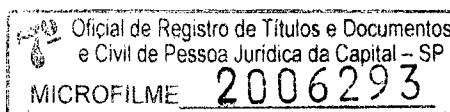
#### **Riscos de Liquidez**

**Artigo 45.** O volume inicial de aplicações no Fundo e a inexistência de tradição no mercado bursátil brasileiro de transações envolvendo cotas de fundos fechados fazem prever que as Cotas de emissão do Fundo não apresentarão liquidez satisfatória.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Artigo 46.** O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não havendo resgate de Cotas, a não ser pela liquidação do Fundo nos termos do Capítulo XVII ou com o término do Prazo de Duração. Assim, o Cotista não terá liquidez em seu investimento, exceto (i) por ocasião das amortizações, desde que haja recursos disponíveis para tanto, ou (ii) se houver interessados em adquirir as Cotas. Esta última hipótese pode trazer ao investidor perda de patrimônio, se o preço praticado na alienação for inferior ao valor das Cotas.



### Riscos de Concentração

**Artigo 47.** O Fundo poderá aplicar até 100% de seu Patrimônio Líquido em ativos de emissão de uma Companhia Investida, a qual, caso venha a ter uma performance financeira insatisfatória, poderá comprometer os resultados da carteira do Fundo. Além disso, o Fundo destinará os recursos captados exclusivamente para investimento na Companhia Investida, não compondo em seu escopo da Política de Investimento diversificar com outros ativos. Isso gera uma concentração da carteira, expondo o Fundo a riscos inerentes a esse tipo de ativo/mercado. O Regulamento não estabelece critérios de concentração e/ou diversificação da carteira do Fundo, de modo que os resultados do Fundo dependerão integralmente dos resultados decorrentes do sucesso do Projeto administrado pela Companhia Investida.

### Riscos de Mercado

**Artigo 48.** Os ativos financeiros que compõem a carteira do Fundo podem estar sujeitos a oscilações de preços ou liquidez em função da reação dos mercados a eventos econômicos e políticos, tanto no Brasil, quanto no exterior, e a eventos específicos a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços desses ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, o que

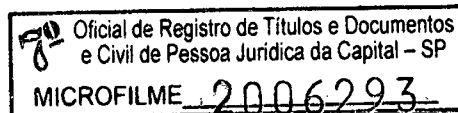


Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

pode gerar mudanças nos padrões de comportamento de preços, sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional.

**Artigo 49.** A precificação dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo será realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos, valores mobiliários e demais operações estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação em vigor. Por sua vez, os ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo terão seu valor de mercado apurado com base na metodologia utilizada pelo Custodiante para a marcação a mercado dos diversos ativos que compõem as carteiras de seus clientes ("Manual de Marcação a Mercado"), critérios estes atualizáveis periodicamente, aceitos pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, e aplicáveis aos fundos de investimento. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações no valor dos ativos do Fundo, resultando em aumento ou redução no valor de suas Cotas.

### Riscos de Crédito



**Artigo 50.** Os ativos integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal ou gerar e distribuir rendimentos - inclusive dividendos e juros sobre capital próprio referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos. Adicionalmente, o Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as transações com Ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo,

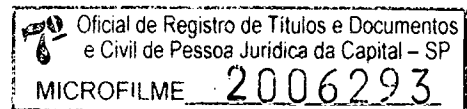


Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

**Artigo 51.** As aplicações no Fundo não contam com garantia do Administrador da Gestora e/ou do Custodiante, das respectivas Afiliadas ou de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro, ou do FGC. Igualmente, nenhuma das pessoas acima promete ou assegura ao Cotista qualquer rentabilidade ou remuneração decorrentes da aplicação em Cotas. Desse modo, os eventuais rendimentos, bem como o pagamento do principal, provirão exclusivamente da Companhia Investida, a qual está sujeita a riscos diversos, e cujo desempenho econômico também está sujeito a riscos.

#### **Risco de Descontinuidade**



**Artigo 52.** Este Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessas situações, os Cotistas, mesmo que discordem da deliberação da assembleia, estarão sujeitos à liquidação antecipada e terão seu horizonte original de investimento reduzido. Com isso, os Cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pela Gestora ou pelo Custodiante nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

#### **Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios**

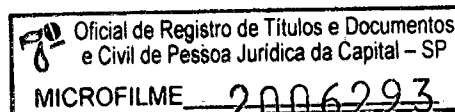
**Artigo 53.** O Fundo e a Companhia Investida e seus investimentos estão sujeitos aos efeitos da política econômica e medidas macro prudenciais praticadas pelo Governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

mercado financeiro e imobiliário brasileiro que poderiam ser atingidos por: (i) aumento das taxas de juros que podem influenciar de maneira significativa a demanda por imóveis residenciais e comerciais ou eventualmente elevar os custos financeiros da Companhia Investida e de seus investimentos imobiliários; e (ii) aumento da inflação, em especial o INCC, pode aumentar os custos de implementação dos Projetos. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. 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 do Fundo. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação dos setores de atuação de cada Companhia Investida ou nos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo ou, ainda, outros relacionados ao próprio Fundo, o que poderá afetar sua rentabilidade.

### Risco Legal



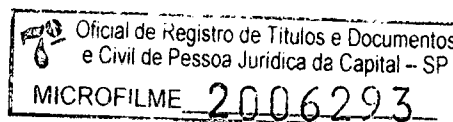
**Artigo 54.** O conjunto de informações que definem o modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de obrigações e deveres de parte a parte estipuladas por meio de contratos diversos considerando os termos da legislação atualmente em vigor. Por outro lado, o arcabouço legal do mercado de capitais brasileiro possui pouca maturidade e a sua tradição não está completamente consolidada, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver prejuízos aos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

## **Riscos Acerca da Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos**

**Artigo 55.** A realização de todas as etapas do investimento por meio do Fundo expõe os Cotistas aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão levar a perdas para os Cotistas. Esses riscos podem ter origem na simples realização do objeto do Fundo, assim como em motivos alheios à vontade do Administrador ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, alterações nas regras aplicáveis aos ativos, quaisquer mudanças impostas aos ativos, alterações na política econômica, decisões judiciais, dentre outras. Embora o Administrador gerencie os riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.



## **Riscos de Morosidade do Judiciário**

**Artigo 56.** O Fundo e a Companhia Investida poderão ser parte em demandas judiciais relacionadas ao desenvolvimento de suas atividades. Por outro lado, a reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, pode afetar a solução dos conflitos que poderão não ser alcançados em tempo minimamente razoável. Além disso, não é possível assegurar que o Fundo ou as Companhia Investida terão êxito em suas demandas. Portanto, não há como medir antecipadamente o resultado das eventuais demandas e, conseqüentemente, o efeito na rentabilidade dos Cotistas.

## **Risco da Extensa Legislação no Setor Imobiliário**

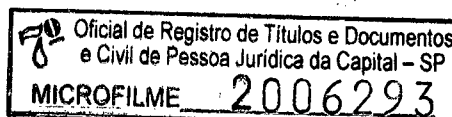
**Artigo 57.** O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam as atividades de aquisição, construção, locação e alienação de imóveis. Dessa forma, o



Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

desenvolvimento dos Projetos poderá estar condicionado, sem limitação, à obtenção de licenças específicas, aprovação de autoridades governamentais, limitações relacionadas a edificações, regras de zoneamento e de uso e ocupação do solo urbano e a leis e regulamentos para proteção ao consumidor. Referidos requisitos e regulamentações atualmente existentes ou que venham a ser criados a partir da data deste Regulamento poderão implicar, aumento de custos e limitar a estratégia do Fundo e da Companhia Investida. Adicionalmente, existe a possibilidade de as normas e os instrumentos de planejamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel e antes do desenvolvimento do Projeto a ele atrelado, o que poderá acarretar atrasos e/ou modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado. As atividades e os resultados do Fundo e da Companhia Investida, em caso desses eventos, poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

### Risco de Construção



**Artigo 58.** O cumprimento do objeto social da Companhia Investida está vinculado às atividades de construção civil, as quais, apesar de não serem atividades diretamente executadas pela Companhia Investida, têm impacto direto sobre o resultado do investimento, seja na forma de custos, seja na forma de qualidade ou prazos. O tempo necessário para o desenvolvimento de um Projeto pode se estender por problemas na construção, bem como em razão de dificuldades na obtenção de alvarás e licenças emitidas por órgãos públicos, o que pode atrasar a geração de receita do Projeto. O aumento de custos de obras pode ocorrer devido ao surgimento de eventos inesperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra, impactando na geração de receita do Projeto. Não existe garantia que as construtoras cumprirão todas as obrigações definidas nos contratos de construção assinados, o que pode comprometer a rentabilidade das cotas do Fundo.

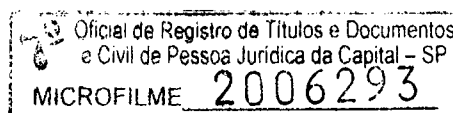
### Risco de Sinistro



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Artigo 59.** Quando aplicável, os Projetos serão segurados através de apólices, contratadas pela construtora responsável pela execução das obras e pela Companhia Investida, conforme o caso. Não há garantia que as apólices contratadas eliminarão a totalidade dos riscos associados ao desenvolvimento dos Projetos. No caso de algum sinistro envolvendo um Projeto, os recursos obtidos em função do seguro poderão não ser suficientes para a total reparação dos danos sofridos e poderão comprometer a rentabilidade dos Projetos e, portanto, o valor da cota do Fundo.

### **Riscos Ambientais e Arqueológicos**



**Artigo 60.** Há o risco que ocorram problemas ambientais ou questões arqueológicas durante o desenvolvimento do Projeto, como exemplo, contaminação de terrenos, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações, os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário ou custos de escavação diferenciados acarretando assim na perda de substância econômica do ativo imobiliário.

### **Risco de Alavancagem da Companhia Investida**

**Artigo 61.** A Companhia Investida poderá eventualmente procurar alternativas de alavancagem no mercado, seja na forma de securitização de recebíveis seja em qualquer outra forma, que servirão basicamente para distribuir dinheiro aos Cotistas. O objetivo é elevar a rentabilidade do investimento; entretanto as condições de mercado podem sofrer alterações ou mesmo haver algum tipo de descasamento. A ocorrência de eventos adversos poderá impactar o fluxo de caixa e mesmo a rentabilidade do investimento com efeito no valor das cotas do Fundo.

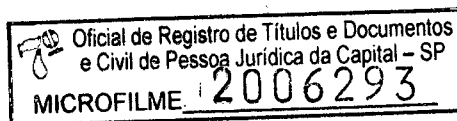
### **Riscos Relacionados à Companhia Investida**



Fundo de acordo com o Código da ABVCAPI/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Artigo 62.** Embora o Fundo tenha sempre participação no processo decisório da Companhia Investida, não há garantias de (i) bom desempenho da Companhia Investida, (ii) solvência da Companhia Investida e (iii) continuidade da atividade da Companhia Investida. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor das Cotas. Não obstante a diligência e o cuidado do Administrador, os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia Investida, como dividendos, juros sobre capital próprio e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência ou mau desempenho operacional da Companhia Investida, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. O Fundo participará do processo decisório da Companhia Investida. Desta forma, caso a Companhia Investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica da Companhia Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Companhia Investida poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo e a necessidade dos Cotistas realizarem aportes adicionais de recursos no Fundo. Os investimentos do Fundo serão feitos em uma companhia fechada, a qual, embora tenha de adotar as práticas de governança indicadas neste Regulamento, não está obrigada a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Companhia Investida e (ii) à correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da carteira do Fundo e das Cotas.

### **Risco de Inadimplemento dos Compromissos de Investimentos e de Chamadas Adicionais de Capital**

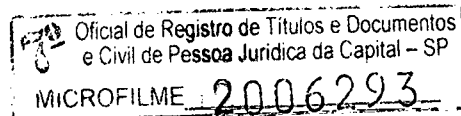




Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Artigo 63.** Estão programadas chamadas futuras de capital, de forma que o Fundo integralize capital na Companhia Investida para que essa honre seus compromissos. Todavia, não há como garantir que todos os cotistas do Fundo integralizarão capital conforme a chamada de capital feita pelo Administrador, ficando o Fundo dessa forma, em um primeiro momento, com menos recursos do que o esperado. Tal situação pode prejudicar a Companhia Investida, que poderá não honrar compromissos assumidos, acarretando em custos não previstos, ou mesmo em demandas judiciais, o que poderá impactar diretamente a rentabilidade dos Cotistas.

#### **Risco de Insuficiência de Recursos**



**Artigo 64.** Eventos adversos como o não cumprimento dos contratos ou mesmo o cenário macroeconômico mais adverso, poderão fazer com que o Fundo precise de capital adicional, hipótese em que deverá realizar nova emissão de Cotas. O Regulamento garante aos Cotistas o direito de preferência para a subscrição de novas Cotas do Fundo. Neste contexto, no caso de novas emissões de Cotas, os Cotistas que não venham a exercer seu direito de preferência para a subscrição de novas Cotas estarão sujeitos ao risco de terem diluída a sua participação no Fundo.

#### **Risco de Despesas Extraordinárias**

**Artigo 65.** O Fundo, na qualidade de acionista da Companhia Investida, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Projetos. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

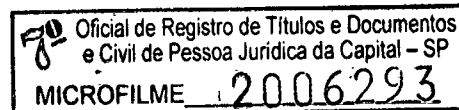
#### **Riscos Provenientes do Uso de Derivativos**



Fundo de acordo com o Código da ABVCA/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Artigo 66.** O Fundo pode realizar operações com derivativos, somente com o objetivo de proteger posições à vista, até o limite dessas, conforme indicado no Artigo 31, parágrafo segundo. A realização de operações pelo Fundo no mercado de derivativos pode ocasionar variações no Patrimônio Líquido, que levem a perdas patrimoniais, com efeito negativo sobre a rentabilidade das Cotas. Existe a possibilidade de ocorrerem alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos, ainda que o preço à vista do ativo relacionado permaneça inalterado. O uso de derivativos pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar ou ampliar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, e (iv) determinar perdas ou ganhos aos cotistas do Fundo. Adicionalmente, ainda que os contratos derivativos sejam utilizados exclusivamente para proteção da carteira contra determinados riscos, não é possível evitar totalmente perdas para os cotistas, se ocorrerem os riscos que se pretendia proteger. Por fim, os cotistas poderão vir a ter que realizar aportes adicionais no Fundo caso ocorram prejuízos decorrentes da utilização dos derivativos.

### **Risco da Gestão Compartilhada do Fundo**



**Artigo 67.** Determinados atos de gestão do Fundo serão compartilhados entre o Administrador e a Gestora, e, embora as regras de compartilhamento de gestão tenham sido concebidas para harmonizar as visões dos cogestores, este fator poderá prejudicar a tomada de decisões em determinadas circunstâncias, impactando negativa na performance do Fundo.

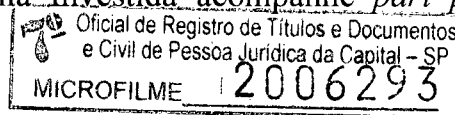
### **Risco do Setor Alvo**

**Artigo 68.** A Companhia Investida, será, necessariamente, envolvida na atividade de desenvolvimento imobiliário. O Setor Alvo é sujeito a diversos riscos, descritos nos parágrafos a seguir.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Parágrafo Primeiro.** Risco Geral do Setor Alvo: Não há garantia quanto ao desempenho das atividades desenvolvidas no âmbito do Setor Alvo e nem tampouco certeza de que o desempenho da Companhia Investida acompanhe *pari passu* o desempenho médio desse setor.



**Parágrafo Segundo.** Risco de Desapropriação dos Imóveis: Os imóveis da Companhia Investida poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Nesta hipótese, o risco a que o Fundo estará sujeito poderá ser em relação ao valor da indenização que será recebida pela Companhia Investida ser inferior ao valor de mercado do respectivo imóvel e à eventual paralisação das atividades da companhia afetada devido à desapropriação de mencionado imóvel. Ocorrendo a desapropriação total de qualquer imóvel, eventual locação sobre ele incidente resolvida de pleno direito, não cabendo qualquer multa ou indenização para o respectivo locatário.

**Parágrafo Terceiro.** Risco de Variação de Mercado: O Setor Alvo pode sofrer variações de mercado com relação aos preços cobrados para a locação, arrendamento ou alienação de imóveis e/ou espaços, se aplicável à respectiva atividade imobiliária conduzida pela Companhia Investida. As previsões de precificação do aluguel, arrendamento, ou alienação estão baseadas em custos cobrados pela concorrência e podem variar significativamente dependendo da localização, da economia, da inflação e de outros fatores. Para cumprir as previsões de precificação e assim, manter a ocupação, pode ser necessário trabalhar com promoções, diminuindo o preço médio previsto de cada imóvel e/ou espaço.

**Parágrafo Quarto.** Risco Tributário: Caso a atividade da Companhia Investida no Setor Alvo seja interpretada como subordinada a outras normas diversas da legislação que trata da tributação das atividades imobiliárias, o resultado das Companhia Investida poderá ser afetado negativamente.

b



Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Parágrafo Quinto. Risco na Aquisição dos Imóveis:** Eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal de imóveis adquiridos pela Companhia Investida, bem como eventos que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação a tais imóveis, poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Cotistas. Tais impactos podem prejudicar o título aquisitivo do imóvel pela Companhia Investida, podendo gerar a perda ou restrição de uso do imóvel pela Companhia Investida.

**Parágrafo Sexto. Risco de Aquisição de Imóvel com Contingências Identificadas:** Podem ser adquiridos pela Companhia Investida, imóveis com contingências identificadas. Caso a solução prevista para a contingência seja mais custosa do que o valor previsto, poderá ocorrer a diminuição ou negatização do fluxo da operação pela Companhia Investida e, por consequência, para o Fundo. Ainda, caso a correção da contingência identificada não seja possível, poderá resultar na perda do imóvel pela Companhia Investida, causando a perda do investimento e da receita referente ao referido imóvel.



**Parágrafo Sétimo. Risco de Atraso na Aprovação e na Conclusão dos Empreendimentos Imobiliários:** Eventual atraso relevante na aprovação e na conclusão de obras dos imóveis da Companhia Investida poderá afetar o recebimento dos aluguéis e encargos locatícios pela Companhia Investida e, conseqüentemente, a distribuição de dividendos e quaisquer outros resultados em favor do Fundo.

6 **Parágrafo Oitavo. Risco de Performance e Não Cumprimento de Orçamento Prestabelecido:** Os ativos que irão compor a carteira do Fundo deverão ser construídos ao longo do Período de Investimento. Para tanto serão contratadas empresas especializadas para realizar a construção do empreendimento imobiliário. Caso as

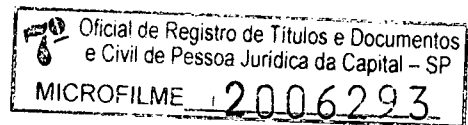


Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

empresas especializadas contratadas, por qualquer motivo, seja por dolo, culpa, caso fortuito ou força maior, não consigam concluir a construção do empreendimento imobiliário dentro do prazo e do orçamento preestabelecidos, o Fundo poderá não atingir a rentabilidade alvo.

**Parágrafo Nono.** Risco Relacionado à Velocidade de Venda, Locação ou Arrendamento dos Empreendimentos Imobiliários: Uma vez construído, eventual empreendimento imobiliário desenvolvido pela Companhia Investida poderão ser objeto de locação ou alienação. Caso não ocorra a alienação, locação ou arrendamento do empreendimento imobiliário, referida demora ou a não concretização de alienação, locação e/ou arrendamento nos preços previstos pela Companhia Investida poderá resultar em retornos sobre os investimentos inferiores ao previstos.

**Parágrafo Décimo.** Risco de Inadimplência: A inadimplência, de qualquer natureza, dos locatários, arrendatários e/ou adquirentes dos imóveis da Companhia Investida pode gerar a diminuição da renda prevista para as Companhia Investida, na medida em que os remédios para reaver os prejuízos gerem deficiências econômicas nos respectivos procedimentos de execução extrajudicial ou judicial. Adicionalmente há o risco de necessidade de despejo dos locatários inadimplentes ou reintegração de posse dos imóveis, conforme o caso, podendo gerar custos adicionais para a Companhia Investida, sendo que até a conclusão do despejo e/ou da reintegração de posse os imóveis ficarão indisponíveis para novas locações e/ou venda.



**Parágrafo Décimo Primeiro.** Risco de decisões judiciais desfavoráveis: Risco de eventual decisão judicial que (i) não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições dos contratos de locação do(s) imóvel(is) da Companhia Investida e/ou (ii) determine que os termos e condições dos contratos de locação do(s) imóvel(is) da Companhia Investida e/ou das Sociedades Controladas sejam subordinadas a outras normas diversas da legislação que trata da locação de



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

imóveis, o que poderá afetar negativamente o fluxo dos créditos imobiliários ou mesmo descaracterizá-los.

### **Outros Riscos Exógenos ao Controle do Administrador**

**Artigo 69.** O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, casos materializados, poderão causar impacto negativo sobre a rentabilidade do Fundo e o valor de suas Cotas.

**Parágrafo Único.** O Fundo não conta com garantia do Administrador, da Gestora, do Custodiante ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").



### **CAPÍTULO XI – SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO**

**Artigo 70.** Nos termos do Artigo 12 e seguintes, o Administrador pode renunciar à administração do Fundo, devendo a Assembleia Geral decidir sobre suas substituições, conforme o caso.

**Parágrafo Único.** Na hipótese de a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Fundo, observado o disposto no Capítulo XVII deste Regulamento, o Administrador deverá permanecer no exercício de sua função até a finalização deste procedimento.

**Artigo 71.** Nas hipóteses de substituição do Administrador ou de liquidação do Fundo, aplicam-se, no que couber, as normas em vigor sobre responsabilidade civil ou



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

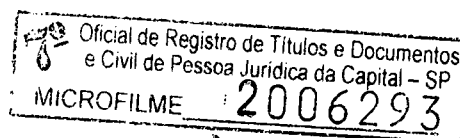
criminal de administradores, diretores e gerentes de instituições financeiras, independentemente das que regem a responsabilidade civil do próprio Administrador.

**Artigo 72.** Além da hipótese de renúncia, o Administrador pode ser destituído de suas funções na hipótese de descredenciamento por parte da CVM e/ou por decisão da Assembleia Geral, conforme prevê o Artigo 12 e seguintes do Regulamento.

**Artigo 73.** A substituição dos demais prestadores de serviços contratados pelo Fundo, incluindo o Custodiante, seguirá as mesmas regras descritas acima, no que não conflitar com o disposto nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

## CAPÍTULO XII – COTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

**Artigo 74.** Para efeito da determinação do valor do Patrimônio Líquido, devem ser observadas as normas e os procedimentos contábeis previstos neste Regulamento e na legislação aplicável.



**Artigo 75.** O patrimônio líquido do Fundo corresponde à soma algébrica do caixa disponível com o valor dos ativos integrantes da carteira, acrescido dos valores a receber, diminuído das exigibilidades referentes às despesas do Fundo e provisões (“Patrimônio Líquido”). Na apuração do valor da carteira, serão observadas as normas e procedimentos constantes da regulamentação aplicável.

**Artigo 76.** As Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo-lhes os direitos descritos neste Regulamento.



Fundo de acordo com o Código da ABVCA/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Parágrafo Primeiro.** A propriedade das Cotas nominativas presumir-se-á pela inscrição na respectiva conta de depósito, aberta em nome do Cotista. O extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.

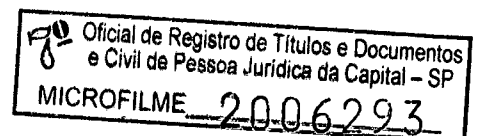
**Parágrafo Segundo.** O valor das Cotas será atualizado diariamente, com base em avaliação patrimonial indicada no parágrafo 3º abaixo.

**Parágrafo Terceiro.** O valor do dia é resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido o horário de fechamento dos mercados em que o Fundo atue, utilizando-se a metodologia constante no Artigo 104 para cada ativo integrante de sua carteira.

**Artigo 77.** O Capítulo XIII dispõe sobre emissão, subscrição, integralização e transferência de Cotas. As características específicas de cada emissão serão descritas no respectivo Suplemento.

### **CAPÍTULO XIII – EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E AMORTIZAÇÃO DAS COTAS**

#### Patrimônio Inicial



**Artigo 78.** O patrimônio inicial do Fundo será de, no mínimo, R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais) ("Patrimônio Inicial"). O Patrimônio Inicial será formado por Cotas emitidas, conforme disposto neste Capítulo ("Cotas da 1ª Emissão"), distribuídas com esforços restritos, com base nos procedimentos dispostos na Instrução CVM 476.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

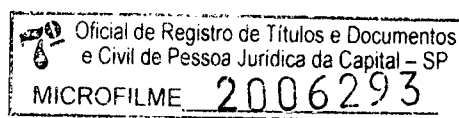
**Parágrafo Único.** No âmbito de toda e qualquer oferta de Cotas, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Qualificados e as Cotas somente poderão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados, nos termos da Instrução CVM 476.

**Artigo 79.** O valor unitário inicial de cada Cota será R\$ 1.000,00 (mil reais). A primeira distribuição de Cotas de emissão do Fundo será definida no Suplemento e nos termos da Instrução CVM 476, bem como as características específicas das Cotas da 1ª Emissão.

**Parágrafo Primeiro.** A primeira subscrição de Cotas, nos termos do *caput* deste Artigo, deverá ocorrer no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da respectiva data de registro do Fundo na CVM.

**Parágrafo Segundo.** Nos termos do Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, a integralização das Cotas da 1ª Emissão deverá ocorrer mediante convocação do Administrador, mediante solicitação da Gestora, aos investidores, através do envio, com a antecedência prevista no respectivo instrumento, de correspondência dirigida para os endereços constantes nos respectivos Boletins de Subscrição.

**Parágrafo Terceiro.** Os Cotistas estão isentos do pagamento de qualquer comissão e não será cobrada taxa de ingresso ou de saída.



#### Emissão

**Artigo 80.** Fica a critério do Administrador, conforme orientação da Gestora, definir a quantidade de Cotas a ser emitida, inclusive com relação às Cotas da 1ª Emissão, desde que observado o aqui disposto, sendo certo que se houver saldo não

6

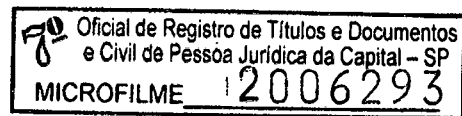


Fundo de acordo com o Código da ABVCAPI/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

colocado de Cotas, a continuidade ou cancelamento da oferta deverá ser submetida à aprovação do Comitê de Investimento.

**Parágrafo Primeiro.** Por deliberação da Assembleia Geral, após proposta conjunta do Administrador, poderão ser efetuadas emissões de novas Cotas, após concluída a distribuição das Cotas da 1ª Emissão pelo Fundo ("Novas Cotas"), observando-se:

(i) o Prazo de Duração;



(ii) que a distribuição pública de Novas Cotas deverá ser previamente registrada na CVM, ou seu registro deverá ser objeto de dispensa, inclusive de forma automática; e

(iii) na emissão e distribuição de Novas Cotas, os valores, para fins de subscrição, integralização e amortização, serão calculados de acordo com o disposto no Suplemento e no Boletim de Subscrição da respectiva emissão, que, uma vez assinado pelo Investidor Autorizado, passa a ser parte integrante e regido pelas disposições do presente Regulamento.

**Parágrafo Segundo.** Os Cotistas terão preferência na subscrição de Novas Cotas. Tal preferência se dará na proporção da respectiva participação do Cotista no patrimônio do Fundo.

## Subscrição e Integralização

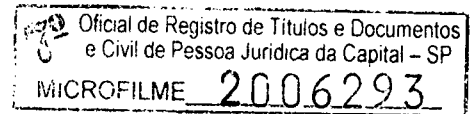
**Artigo 81.** No ato de cada subscrição e integralização de Cotas e/ou Novas Cotas, o Investidor Autorizado:



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

- (i) assinará o Boletim de Subscrição, conforme disposições do Regulamento, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e a integralização das Cotas, por meio do qual se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar o Capital Comprometido do Cotista, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, o qual, uma vez assinado, passará a fazer parte integrante deste Regulamento;
- (ii) receberá exemplar atualizado deste Regulamento; e
- (iii) declarará, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que está ciente das disposições contidas no Compromisso de Investimento, neste Regulamento, nos termos da regulamentação aplicável.

**Artigo 82.** As Cotas serão integralizadas à vista:



- (i) em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil; ou
- (ii) em montante equivalente ao respectivo preço de emissão, nos termos do Suplemento, do Boletim de Subscrição e do Compromisso de Investimento.

**Parágrafo Primeiro.** As importâncias recebidas dos Cotistas pela integralização de Cotas em moeda corrente nacional deverão ser depositadas em conta corrente em nome do Fundo, a ser informada ao Cotista pelo Administrador na data da respectiva integralização de Cotas, sendo obrigatória a sua imediata aplicação em títulos de renda fixa, públicos ou privados, em certificados de depósito bancário ou na aquisição de valores mobiliários a Companhia Investida, de acordo com o que determina o Artigo 31.



Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Parágrafo Segundo.** Até 60 (sessenta) dias corridos após a data em que o Capital Comprometido atingir o valor do Patrimônio Inicial, os Cotistas serão, de acordo com o parágrafo segundo do Artigo 79, convocados por comunicação escrita, enviada pelo Administrador, a realizar a Integralização Inicial, a fim de iniciar as atividades do Fundo.

**Parágrafo Terceiro.** Os valores subscritos pelos Cotistas nas emissões de Novas Cotas serão integralizados à vista no Fundo, conforme ocorrerem as chamadas de capital.

**Parágrafo Quarto.** Para os fins do artigo 9º, incisos IV e V, da Instrução CVM 578, observado o disposto no Artigo 31 deste Regulamento e em cada Compromisso de Investimento, o Fundo deverá aplicar, na Companhia Investida, em período que não deve ultrapassar o último Dia Útil do 2º (segundo) mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas por qualquer dos cotistas no âmbito de cada chamada de capital ("Período de Aplicação"), 90% (noventa por cento por cento), no mínimo, dos recursos decorrentes da correspondente integralização de Cotas, com observância dos requisitos de investimento estabelecidos neste Regulamento.

**Parágrafo Quinto.** Para o fim de verificação de enquadramento previsto no Parágrafo Quarto, acima, deverão ser somados os seguintes valores:

I. destinados ao pagamento de despesas do Fundo desde que limitado a 5% (cinco por cento) do capital subscrito;

6 II. decorrentes de operações de desinvestimento:

(a) no período entre a data do efetivo recebimento dos recursos e o último dia útil do 2º (segundo) mês subsequente a tal recebimento, nos casos em que





Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

ocorra o reinvestimento dos recursos em ativos previstos no Parágrafo Quarto, acima;

(b) no período entre a data do efetivo recebimento dos recursos e o último dia útil do mês subsequente a tal recebimento, nos casos em que não ocorra o reinvestimento dos recursos em ativos previstos no Parágrafo Quarto, acima; ou

(c) enquanto vinculados a garantias dadas ao comprador do ativo desinvestido;

**III.** a receber decorrentes da alienação a prazo dos ativos previstos neste Regulamento; e

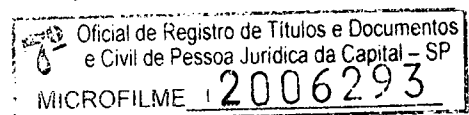
**IV.** aplicados em títulos públicos com o objetivo de constituição de garantia a contratos de financiamento de projetos de infraestrutura junto a instituições financeiras.

**Parágrafo Sexto.** Caso o desenquadramento ao limite estabelecido no Parágrafo Quarto, acima, perdure por período superior ao Período de Aplicação, o Administrador deve, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do término deste,;

(i) reenquadrar a carteira; ou

(ii) devolver os valores que ultrapassem o limite estabelecido aos Cotistas que tiverem integralizado a última chamada de capital, sem qualquer rendimento, na proporção por eles integralizada.

**Parágrafo Sétimo.** Caso o prazo para integralização de Cotas estabelecido neste Regulamento, no respectivo Boletim de Subscrição e/ou no Compromisso de Investimento não seja cumprido por algum Cotista, no ato de integralização este Cotista



6



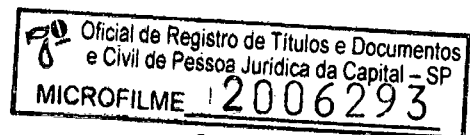
Fundo de acordo com o Código da ABVCAPI/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento ao Fundo de seu débito atualizado pelo IPCA, adicionado de multa de 20% (vinte por cento) sobre o débito corrigido, bem como eventuais perdas e danos em virtude de tal atraso e suas consequências (“Cotista Inadimplente”). Na hipótese de o Cotista Inadimplente não realizar o pagamento nas condições previstas, os demais Cotistas não responderão por tal inadimplemento.

**Parágrafo Oitavo.** Verificada a mora do Cotista, o Fundo, desde que aprovado pela maioria dos demais Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 92, promoverá contra o Cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas a título de integralização de Cotas, nos termos do Código de Processo Civil.

**Parágrafo Nono.** O Cotista Inadimplente não terá direito a voto sobre a sua respectiva parcela subscrita e não integralizada.

#### Transferência



**Artigo 83.** As Cotas somente podem ser negociadas desde que observadas as restrições da Instrução CVM 476.

**Parágrafo Primeiro.** A negociação em mercados organizados observará o disposto na regulamentação em vigor, bem como a aprovação prévia do Administrador no que se refere ao adquirente das Cotas.

**Parágrafo Segundo.** Cabe ao Administrador assegurar que a aquisição de Cotas seja feita apenas por Investidores Autorizados.

#### Amortização

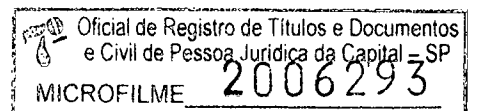


Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Artigo 84.** Na liquidação total ou parcial dos investimentos do Fundo, o produto oriundo de tal liquidação poderá, conforme decisão da Assembleia Geral:

- (i) ser utilizado, em parte ou total, para amortização das Cotas; e
- (ii) retido, em parte ou em sua totalidade, na carteira do Fundo para pagamento das exigibilidades do Fundo.

**Parágrafo Único.** No caso dos dividendos ou juros sobre capital próprio, a destinação dos mesmos, se diretamente aos Cotistas ou creditados na carteira do Fundo, caberá a Assembleia Geral que, na ausência de manifestação, autoriza o Administrador a manter os recursos na carteira do Fundo e disponível para novos investimentos e/ou amortizações futuras.



**Artigo 85.** Ressalvado o disposto no Artigo anterior, todos os recursos obtidos pelo Fundo em decorrência da alienação, total ou parcial, de seus investimentos, incluindo os dividendos ou juros sobre capital próprio distribuídos por cada Companhia Investida integrante da carteira do Fundo, poderão ser destinados à Amortização, a critério da Gestora e mediante aprovação do Administrador.

**Parágrafo Primeiro.** Para fins de Amortização, será considerado o valor da Cota do dia imediatamente anterior ao do pagamento da Amortização.

**Parágrafo Segundo.** O pagamento das Amortizações poderá ser efetuado (i) em espécie, através de documento de ordem de pagamento ou depósito em conta corrente do Cotista; ou (ii) em outras formas, que não em espécie, desde que aprovado tal procedimento em Assembleia Geral.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAPI/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

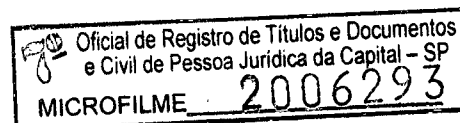
**Parágrafo Terceiro.** Mediante solicitação do Administrador deverá ser avaliada, pela Assembleia Geral referida no parágrafo acima, a possibilidade de utilização de bens e direitos, inclusive valores mobiliários, na Amortização, bem como na liquidação do Fundo, com o estabelecimento de critérios detalhados e específicos para a adoção desses procedimentos.

**Artigo 86.** Após o Período de Investimento, as Cotas serão Amortizadas, de forma proporcional, se e quando houver: (i) pagamentos de qualquer Participação no Resultado por cada Companhia Investida; (ii) desinvestimentos; ou (iii) qualquer pagamento relativo aos títulos da Carteira de Investimentos (“Distribuição”).

**Artigo 87.** Alternativamente à Amortização, o Administrador poderá transferir tais pagamentos de Distribuição aos Cotistas (levando-se em conta apenas as Cotas já integralizadas). Para dirimir quaisquer dúvidas, fica aqui estabelecido que tais pagamentos, quando recebidos pelos Cotistas, serão computados pelo Administrador para fins de cálculo da Taxa de Administração e de Performance, nos termos deste Regulamento.

**Artigo 88.** As Cotas não serão resgatadas, a não ser pela liquidação do Fundo nos termos do Capítulo XVII ou com o término do Prazo de Duração.

**Parágrafo Único.** As Cotas poderão ter registro para negociação no mercado secundário na B3, cabendo aos intermediários assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita por Investidores Qualificados, observadas as restrições à negociação estabelecidas na Instrução CVM 476.



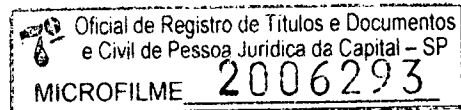
## CAPÍTULO XIV – DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Artigo 89.** Constituem encargos do Fundo, além da remuneração do Administrador, do Custodiante e da Gestora, as seguintes despesas, que poderão ser debitadas do Fundo pelo Administrador, conforme o caso:

(i) emolumentos, encargos com empréstimos e comissões pagos por operações do Fundo;



(ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais ou municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

(iii) registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas, previstas na Instrução CVM 578, na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;

(iv) correspondência do interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;

(v) honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria anual das demonstrações contábeis do Fundo;

(vi) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, imputada ao Fundo, se for o caso;

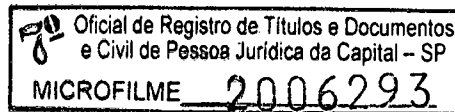
(vii) parcela de prejuízos eventuais não coberta por apólice de seguro e não decorrentes de culpa ou dolo dos prestadores de serviço da administração no exercício de suas funções;

6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

- (viii) prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do Fundo entre bancos;
- (ix) inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo;
- (x) inerentes à realização de Assembleia Geral e reuniões do Comitê de Investimentos do Fundo;
- (xi) com liquidação, registro, negociação e custódia de operações com ativos;
- (xii) contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria, tais como, sem limitação, despesas com auditoria contábil e legal de cada Companhia Investida e dos investimentos, com consultorias especializadas, incluindo a realização de estudos de viabilidade técnica e financeira;
- (xiii) relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos do Fundo;
- (xiv) contribuição anual devida às entidades autorreguladoras ou às entidades administradoras do mercado organizado em que o Fundo tenha suas cotas admitidas à negociação;
- (xv) fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;
- (xvi) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários; e



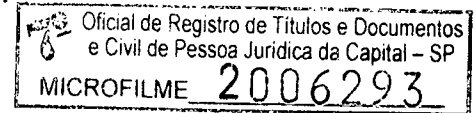


Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

(xvii) honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado.

**Artigo 90.** Somente serão passíveis de reembolso as despesas ocorridas em até 12 (doze) meses antes do registro do Fundo na CVM, sendo certo que os comprovantes das despesas mencionadas neste parágrafo devem ser passíveis de nota explicativa e de auditoria, no momento em que forem elaboradas as demonstrações financeiras do primeiro exercício fiscal do Fundo.

**Artigo 91.** Quaisquer despesas, não previstas no item anterior, correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral.



## CAPÍTULO XV – ASSEMBLEIA GERAL

**Artigo 92.** A Assembleia Geral realizar-se-á, ordinariamente, em até 180 (cento e oitenta) dias corridos após o término do exercício social de cada ano, para deliberar sobre as matérias previstas no inciso (i) do Parágrafo Segundo, abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista no Artigo 94,

**Parágrafo Primeiro.** As deliberações da Assembleia Geral dependerão da aprovação do voto favorável de Cotistas que detenham, em primeira convocação, no mínimo 65% (sessenta e cinco por cento) das Cotas subscritas do Fundo e, em segunda convocação, da maioria dos presentes.

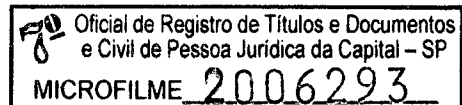
**Parágrafo Segundo.** É da competência privativa da Assembleia Geral deliberar sobre:

6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAPI/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

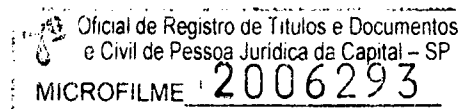
- (i) as demonstrações contábeis do Fundo apresentadas pelo Administrador, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 180 (cento e oitenta) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alteração deste Regulamento, incluindo a mudança da denominação do Fundo;
- (iii) a destituição e/ou a substituição do Administrador, da Gestora e do Custodiante, bem como a escolha de seus substitutos, observados os quóruns previstos no Parágrafo Primeiro do Artigo 95 e no *caput* do Artigo para a destituição do Administrador e da Gestora, respectivamente;
- (iv) a transformação, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do Fundo;
- (v) a emissão de Novas Cotas, considerando proposta apresentada pelo Administrador e pela Gestora, nos termos deste Regulamento;
- (vi) o aumento na Taxa de Administração, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do Fundo;
- (vii) qualquer alteração do Prazo de Duração, do Período de Investimento ou do Período de Desinvestimento;
- (viii) a alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Geral;
- (ix) o estabelecimento e/ou alteração de regras referentes à instalação, composição, organização e funcionamento de eventuais comitês e conselhos do Fundo;





Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

- (x) quando for o caso, o requerimento de informações por Cotistas, observado o disposto neste Regulamento e no Parágrafo Único do artigo 40 da Instrução CVM 578;
- (xi) a prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, em nome do Fundo;
- (xii) a aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e entre o Fundo e qualquer Cotista, ou grupo de Cotistas, que detenham mais de 10% das Cotas subscritas;
- (xiii) a inclusão de encargos não previstos no Capítulo IX ou o seu respectivo aumento acima dos limites máximos previstos neste Regulamento;
- (xiv) a aprovação do laudo de avaliação do valor justo de ativos utilizados na integralização de cotas do Fundo, de que trata o Artigo 20, §7º, da ICVM 578;
- (xv) a aprovação de operações com Partes Relacionadas;
- (xvi) as alterações na Política de Investimento, inclusive propostas apresentadas pelo Administrador ou pela Gestora;
- (xvii) a realização de investimentos do Fundo referidos no inciso (ii) do Parágrafo Primeiro do Artigo 33, após o encerramento do Período de Investimento;
- (xviii) a aprovação das despesas e encargos descritos nos incisos (ix) e (xii) do Artigo 89;





Fundo de acordo com o Código da ABVCAPI/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

(xix) a modificação do tipo de fundo de investimento em participações adotado pelo Fundo, em conformidade com o Código de FIP/FIEE; e

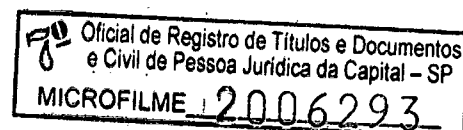
(xx) a apreciação das matérias que o Comitê de Investimentos do Fundo julgar relevante.

**Artigo 93.** Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de deliberação de Assembleia Geral ou de consulta a eles, sempre que tal alteração:

I. decorra exclusivamente da necessidade de atendimento de exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais e regulamentares;

II. for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador, Gestora ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

III. envolver redução da Taxa de Administração.



**Parágrafo Único.** As alterações referidas nos incisos I e II do caput devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas e a alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

6 **Artigo 94.** A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante correspondência escrita encaminhada pelo Administrador a cada Cotista, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail).

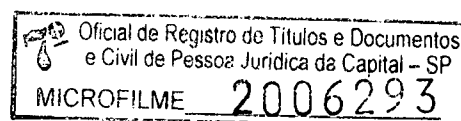


Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Parágrafo Primeiro.** Da convocação, realizada por qualquer meio previsto neste Artigo, devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral e, ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

**Parágrafo Segundo.** A primeira convocação da Assembleia Geral deverá ocorrer com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência. A segunda convocação ocorrerá com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência.

**Parágrafo Terceiro.** Para efeito do disposto no parágrafo segundo, acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação.



**Parágrafo Quarto.** Independentemente da convocação prevista neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral à qual comparecerem todos os Cotistas.

**Parágrafo Quinto.** A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Administrador, por iniciativa própria, ou mediante solicitação de Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas subscritas pelo Fundo.

**Parágrafo Sexto.** A convocação da assembleia por solicitação dos cotistas, conforme disposto no Parágrafo Quinto, acima, deve:

**I** – ser dirigida ao Administrador que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário; e

**II** – conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Cotistas.

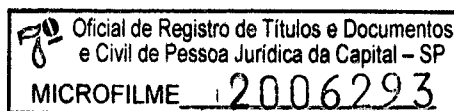
6



Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Parágrafo Sétimo.** A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

**Parágrafo Oitavo.** O Administrador do fundo deve disponibilizar aos Cotistas todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Geral.



**Artigo 95.** Exceto se previsto de forma diversa, (i) o quórum de instalação da Assembleia Geral será, (a) em primeira convocação, com a presença de Cotistas titulares da maioria das Cotas emitidas pelo Fundo, e, (b) em segunda convocação, com qualquer número de Cotistas; e (ii) o quórum de deliberação será da maioria dos Cotistas presentes, observado os quóruns qualificados de deliberação previsto nos Artigos a seguir e ao longo deste Regulamento, se for caso.

**Parágrafo Primeiro.** As deliberações com relação às matérias previstas nos incisos (ii) a (ix), (xi) e (xix) do Parágrafo Segundo do Artigo 92 somente poderão ser adotadas mediante o voto favorável de Cotistas que representem 2/3 (dois terços) das Cotas subscritas e as matérias previstas nos incisos (xii) a (xv) somente poderão ser adotadas se aprovadas por Cotistas que representem no mínimo a metade das Cotas subscritas.

**Parágrafo Segundo.** As deliberações relativas às demais matérias previstas nos incisos do Parágrafo Segundo do Artigo 92, acima, observarão o quórum legal previsto na Instrução CVM 578.

**Artigo 96.** A cada Cota subscrita corresponde a um voto. Somente podem votar nas Assembleias Gerais os investidores (i) com Cotas devidamente subscritas; e (ii) adimplentes com suas obrigações perante o Fundo, inclusive nas chamadas de capital, até a medida da sua adimplência.

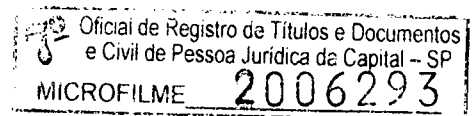


Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Parágrafo Primeiro.** Os Cotistas devem exercer o seu direito de voto no interesse do Fundo.

**Parágrafo Segundo.** Não podem votar nas Assembleias Gerais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação:

I – o Administrador ou a Gestora;



II – os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou da Gestora;

III – empresas consideradas Partes Relacionadas ao Administrador ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários;

IV – os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;

V – o Cotista de cujo interesse seja conflitante com o do fundo; e

VI – 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.

**Parágrafo Terceiro.** Não se aplica a vedação prevista no Parágrafo anterior quando:

I – os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no Parágrafo Segundo, acima; ou

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

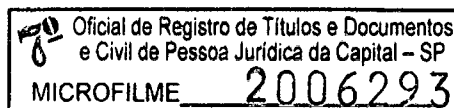
6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Parágrafo Quarto.** O Cotista deve informar ao Administrador e aos demais cotistas as circunstâncias que possam impedi-lo de exercer seu voto, nos termos do disposto no Parágrafo Segundo, incisos V e VI, acima, sem prejuízo do dever de diligência do Administrador em buscar identificar os cotistas que estejam nessa situação.

**Artigo 97.** São autorizados a votar nas Assembleias Gerais os Cotistas do Fundo inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral e os seus respectivos representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.



**Artigo 98.** É permitido aos Cotistas manifestar o voto em Assembleia Geral por comunicação escrita ou eletrônica desde que seja comunicada ao Administrador com prazo mínimo de antecedência de 3 (três) Dias Úteis da Assembleia Geral.

## CAPÍTULO XVI – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

**Artigo.99.** No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista deverá expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento, assumir os riscos expostos e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Compromisso de Investimento, do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

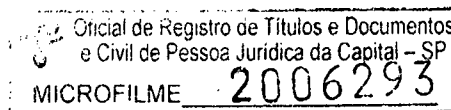
6 **Artigo 100.** O Administrador é obrigado a divulgar ampla e imediatamente a todos os Cotistas na forma prevista no Regulamento, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM, e para a entidade administradora de mercado organizado onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso,



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes de sua carteira.

**Parágrafo Primeiro.** Considera-se relevante qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado ao Fundo 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 Segundo.** Os atos ou fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se o Administrador entender que sua revelação põe em risco interesse legítimo do Fundo ou da Companhia Investida ou sejam informações sigilosas referentes à Companhia Investida, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos da respectiva companhia.

**Parágrafo Terceiro.** O Administrador fica obrigado a divulgar imediatamente o ato ou fato relevante, na hipótese da informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada das Cotas do Fundo.

**Artigo 101.** O Administrador deve enviar aos Cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e

6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAPI/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as seguintes informações:

I – trimestralmente, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as informações referidas no Informe Trimestral, conforme modelo presente no Anexo 46-I da ICVM 578;

II – semestralmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram; e

III – anualmente, em até 150 (cento e cinquenta dias) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis auditadas do Fundo, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e do relatório da Gestora a que se refere o Artigo 17, inciso VI, deste Regulamento.



**Parágrafo Único.** A informação semestral referida no inciso II, acima, deve ser enviada à CVM com base no exercício social do Fundo.

**Artigo 102.** O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas e à CVM os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo, conforme aplicável:

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

II – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas nas Assembleias Gerais de qualquer espécie, caso as cotas do Fundo estejam admitidas à negociação em mercados organizados;

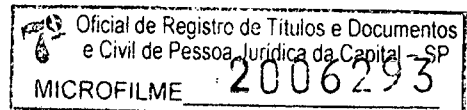


Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

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

IV – se aplicável, prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos em regulamentação específica.

**Artigo 102-A.** Na ocorrência de alteração no valor justo dos investimentos do Fundo, que impacte materialmente o seu Patrimônio Líquido, e do correspondente reconhecimento contábil dessa alteração, no caso de o Fundo ser qualificado como entidade para investimento nos termos da regulamentação contábil específica, o Administrador deve:



I – disponibilizar aos Cotistas, em até 5 (cinco) dias úteis após a data do reconhecimento contábil:

a) um relatório, elaborado pelo Administrador e pela Gestora, com as justificativas para a alteração no valor justo, incluindo um comparativo entre as premissas e estimativas utilizadas nas avaliações atual e anterior;

b) o efeito da nova avaliação sobre o resultado do exercício e patrimônio líquido do Fundo apurados de forma intermediária;

II – elaborar as demonstrações contábeis do Fundo para o período compreendido entre a data de início do exercício e a respectiva data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração caso:

a) sejam emitidas novas cotas do fundo até 10 (dez) meses após o reconhecimento contábil dos efeitos da nova avaliação;



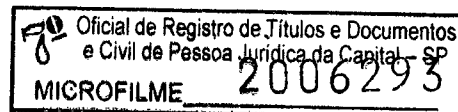
Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

b) as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação em mercados organizados;  
ou

c) haja aprovação por maioria das Cotas presentes em assembleia geral convocada por solicitação dos Cotistas do Fundo.

**Parágrafo Primeiro.** As demonstrações contábeis referidas no inciso II do caput devem ser auditadas por auditores independentes registrados na CVM e enviadas aos Cotistas e à CVM em até 90 (noventa) dias após a data do reconhecimento contábil dos efeitos da nova mensuração.

**Parágrafo Segundo.** Fica dispensada a elaboração das demonstrações contábeis referidas no Parágrafo Primeiro acima quando estas se encerrarem 2 (dois) meses antes da data de encerramento do exercício social do Fundo, salvo se houver aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia nos termos do disposto no inciso II, alínea “c”, do caput.



**Parágrafo Terceiro.** A publicação de informações deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como deve ser simultaneamente enviada ao mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

6 **Parágrafo Quarto.** O Administrador deverá encaminhar ao Cotista, sempre que solicitado, a composição da carteira do Fundo, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integrem, o Patrimônio Líquido, o valor da Cota e a quantidade de Cotas

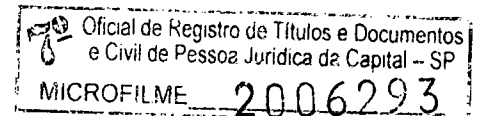


Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Parágrafo Quinto.** A apresentação, pelo Cotista, do Termo de Adesão ao Regulamento devidamente firmado, constitui sua expressa ciência e concordância com todos os Artigos do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

## CAPÍTULO XVII – LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

**Artigo 103.** O Fundo entrará em liquidação ao final de seu Prazo de Duração, salvo no caso de liquidação antecipada ou prorrogação do Prazo de Duração, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral, na ocorrência de desinvestimento de todos os ativos da carteira do Fundo.



**Artigo 104.** A liquidação dos ativos do Fundo, em conjunto ou separadamente, será feita por meio de uma das formas abaixo a ser deliberada pela Assembleia Geral:

- (i) venda dos ativos da Carteira de Investimentos em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não-organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo do ativo, observado o disposto na legislação aplicável; e/ou
- (ii) exercício, em bolsa de valores, mercado de balcão organizado, mercado de balcão não-organizado ou negociações privadas, de opções de venda dos ativos da Carteira de Investimentos, negociadas pelo Gestora quando da realização dos investimentos.

**Parágrafo Primeiro.** Caso o Administrador e/ou a Gestora entenda, de forma justificada, ser necessária a prorrogação do Prazo de Duração, além da prorrogação prevista pelo Artigo 3º deste Regulamento, para tornar possível a liquidação dos ativos do Fundo, na forma prevista nos incisos (i) e (ii) acima, deverá então convocar uma Assembleia Geral para deliberar nesse sentido, sendo que somente poderá ser adotada mediante o voto favorável de Cotistas titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das

6



Fundo de acordo com o Código da ABVCA/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Cotas subscritas, ficando estabelecido, ainda, que a prorrogação, para esse fim, não poderá ser superior a 1 (um) ano.

**Parágrafo Segundo.** Caso não seja possível liquidar os ativos conforme previsto acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante pagamento aos Cotistas em títulos e valores mobiliários pertencentes à Carteira de Investimentos.

**Parágrafo Terceiro.** Para os fins do parágrafo anterior, o valor dos ativos será calculado de acordo com: (i) a média do preço de venda ponderado de tais ativos no fechamento dos negócios na bolsa ou mercado de balcão organizado onde o referido ativo seja negociado, nos 60 (sessenta) últimos Dias Úteis anteriores à data da determinação do valor do ativo; ou (ii) a avaliação referida no Artigo 106, caso os ativos não sejam negociados em mercados organizados.

**Parágrafo Quarto.** Em qualquer caso, a contabilização e a liquidação de ativos do Fundo serão realizadas (i) com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo, em especial a Instrução da CVM 579 e as normas posteriores que vierem a alterar ou a substituir tal regulamentação; e (ii) com relação às Cotas já integralizadas, tendo por parâmetro o valor de cada Cota relativamente ao Patrimônio Líquido.



## CAPÍTULO XVIII – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

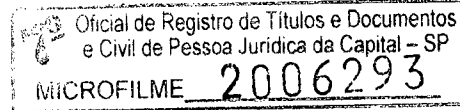
**Artigo 105.** O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada da escrituração relativa ao Administrador, Gestora e Custodiante.

**Parágrafo Único.** O exercício social do Fundo tem duração de 01 (um) ano, com início em 1º de março e término no último dia de fevereiro de cada ano.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Artigo 106.** A avaliação do valor da carteira do Fundo será feita utilizando-se, para cada valor mobiliário integrante da carteira, os critérios abaixo estabelecidos inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos:



- I. Ativos financeiros, ativos de renda fixa, debentures e demais títulos e valores mobiliários: serão apreçados pelo seu valor de mercado, de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e no Manual de Precificação do Custodiante.
- II. Ações de Companhias Investidas: Ações sem Cotações de Mercado - Será calculado o valor das ações de cada uma das Companhias Investidas através de (i) Companhias Investidas em fase pré-operacional sendo que os projetos ainda não contam com nenhum contrato de locação ou contrato de construção: custo de aquisição; (ii) Companhias Investidas em fase pré-operacional, mas os projetos possuem, entre outras coisas, contrato de locação e contrato de construção: seu valor econômico; e (iii) Companhias Investidas com projetos concluídos: seu valor econômico. Ações com Cotações de Mercado – Serão registradas pelo preço de fechamento da cotação do dia da referida ação negociada na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”);

**Parágrafo Primeiro.** A Gestora poderá, a seu critério, contratar empresas e/ou profissionais especializados na confecção de laudos para a determinação do valor econômico de cada Companhia Investida, devendo a mesma ser previamente aprovada pelo Administrador.

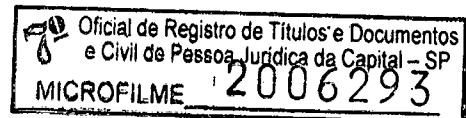
6



Fundo de acordo com o Código da ABVCA/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Parágrafo Segundo.** As demonstrações financeiras do Fundo, deverão ser elaboradas de acordo com as normas de escrituração expedidas pela CVM, devendo ser objeto de auditoria por auditor independente registrado na CVM ao encerramento de cada exercício social.

**Artigo 106-A.** O Administrador é o responsável pela elaboração e divulgação das demonstrações contábeis do fundo e, assim, deve definir a sua classificação contábil entre entidade ou não de investimento e efetuar o adequado reconhecimento, mensuração e divulgação do valor dos investimentos do Fundo, conforme previsto na regulamentação específica.



**Parágrafo Primeiro.** O Administrador, sem se eximir de suas responsabilidades pela elaboração das demonstrações contábeis do Fundo, pode utilizar informações da Gestora, conforme previsto na regulamentação em vigor, ou de terceiros independentes, para efetuar a classificação contábil do Fundo.

**Parágrafo Segundo.** Ao utilizar informações da Gestora, nos termos do disposto acima, o Administrador deve, por meio de esforços razoáveis e no âmbito do seu dever de diligência, obter o conforto necessário sobre a adequação de tais informações obtidas.

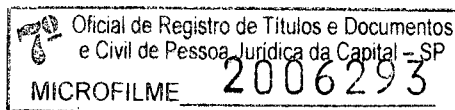
**Parágrafo Terceiro.** Sem prejuízo das responsabilidades do Administrador, a Gestora também assume suas responsabilidades enquanto provedora das informações previstas na regulamentação em vigor, as quais visam a auxiliar o Administrador na elaboração das demonstrações contábeis do Fundo.

**Parágrafo Quarto.** Caso a Gestora participe na avaliação dos investimentos do Fundo ao valor justo, as seguintes regras devem ser observadas: (i) a Gestora deve possuir metodologia de avaliação estabelecida com base em critérios consistentes e passíveis de verificação; (ii) a Taxa de Administração não pode ser calculada sobre o resultado do



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

ajuste a valor justo dos investimentos ainda não alienados; e (iv) a Taxa de Performance, caso venha a ser devida, somente poderá ser recebida quando da distribuição de rendimentos aos cotistas.



## CAPÍTULO XIX – ACORDOS DE ACIONISTAS

**Artigo 107.** O Fundo, o Administrador, a Gestora, os Cotistas e cada Companhia Investida observarão fielmente os Acordos de Acionistas, nos que respectivamente lhes couber, os quais deverão ser arquivados na sede do Administrador e de cada Companhia Investida e registrados no Livro de Registro de Ações Nominativas de cada Companhia Investida, sendo nulos e ineficazes em relação a tais pessoas e terceiros quaisquer deliberações que contrariarem o disposto em tais acordos.

**Parágrafo Único.** O presidente da deliberação societária não computará qualquer voto proferido com infração ou em contrariedade a eventuais Acordos de Acionistas arquivados na sede do Administrador e de cada Companhia Investida.

## CAPÍTULO XX – POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

**Artigo 108.** A Gestora adota política de exercício de direito de voto (“Política de Voto”) em Assembleias de Acionistas e demais deliberações de cada Companhia Investida de sua competência, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto do Fundo.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAPI/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Artigo 109.** A Política de Voto da Gestora destina-se a regular a presença nas Assembleias de Acionistas e demais deliberações de cada Companhia Investida, conforme aplicável, de acordo com as normas que disciplinam a governança de cada Companhia Investida.

**Artigo 110.** A versão integral da Política de Voto da Gestora encontra-se disposta no *website* da Administradora.



## Capítulo XXI – DISPOSIÇÕES FINAIS

**Artigo 111.** Foi celebrado um acordo de cotistas para regular, dentre outros assuntos, a compra e venda de Cotas, preferência para adquiri-las e o exercício do direito de voto, o qual vincula a totalidade das Cotas de emissão do Fundo (“Acordo de Cotistas”). Este Acordo de Cotistas encontra-se devidamente arquivado junto ao Administrador. É expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral, do Comitê de Investimento ou ao Administrador acatar declaração de voto de qualquer Cotista, signatário do Acordo de Cotistas, ou de membro do Comitê de Investimento que tenha sido eleito sob sua indicação, que esteja em desacordo com o referido Acordo de Cotistas. Também será expressamente vedado ao Administrador aceitar e proceder à transferência de Cotas e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à aquisição de Cotas que não estiver em conformidade com as disposições do Acordo de Cotistas.

## CAPÍTULO XXI – ARBITRAGEM

**Artigo 112.** Os desentendimentos, conflitos, litígios, controvérsias e reivindicações direta ou indiretamente oriundos ou relacionados ao presente Regulamento, incluindo aqueles pertinentes à validade, interpretação, cumprimento e extinção (“Disputa”) serão

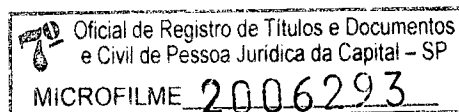


Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

solucionadas por arbitragem, que se realizará em português, aplicando-se as leis brasileiras.

**Parágrafo Primeiro.** As partes envidarão seus melhores esforços para solucionar amigavelmente a Disputa, cujo marco inicial será o envio de notificação enviada pela parte que se sentir lesada à parte supostamente infratora.

**Parágrafo Segundo.** Caso os Cotistas não consigam solucionar uma Disputa de forma amigável durante o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar do marco inicial acima definido, a Disputa será definitivamente resolvida por arbitragem submetida ao Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (“CCBC”), de acordo com as suas Regras de Arbitragem (“Regras de Arbitragem”) em vigor no momento do pedido de instauração de arbitragem.



**Parágrafo Terceiro.** O Fundo vincula-se para todos os fins e efeitos de direito à presente cláusula compromissória e poderá ser incluído no polo ativo ou passivo da arbitragem, ou de qualquer forma intervir no procedimento arbitral, se necessário para eficácia da decisão. O Fundo ficará sujeito às disposições deste Artigo 112, não podendo, sob qualquer pretexto ou alegação, resistir à instauração do procedimento arbitral. Caso a Disputa envolva 3 (três) ou mais Partes, aplicar-se-á o disposto no parágrafo quinto abaixo.

**Parágrafo Quarto.** As Disputas serão julgadas por um tribunal arbitral que será composto por 3 (três) árbitros (“Tribunal Arbitral”), os quais deverão ser e permanecer independentes e imparciais com o objeto da arbitragem e com as partes do procedimento (“Partes da Arbitragem”), cabendo a cada uma das Partes da Arbitragem indicar um árbitro. Caso uma das Partes da Arbitragem deixe de indicar o árbitro no prazo assinalado, este será definitivamente indicado nos termos das Regras de Arbitragem. Os 2 (dois) árbitros assim designados, de comum acordo, nomearão o terceiro árbitro, que

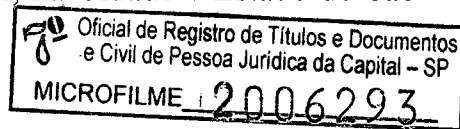


Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

atuará como Presidente do Tribunal Arbitral. Caso os 2 (dois) árbitros indicados pelas Partes da Arbitragem deixem de nomear o terceiro árbitro no prazo de 15 (quinze) dias constados da data em que o último dos 2 (dois) árbitros for nomeado, o terceiro árbitro será definitivamente selecionado nos termos das Regras de Arbitragem. Toda e qualquer controvérsia ou omissão relativa à indicação dos árbitros pelas Partes, bem como à escolha do terceiro árbitro, será dirimida ou suprida pelo CCBC.

**Parágrafo Quinto.** Caso haja mais de uma demandante ou demandada, as demandantes, conjuntamente, e as demandadas, conjuntamente, deverão indicar seu respectivo árbitro. Nessa hipótese, caso essas Partes não logrem êxito em agrupar-se ou caso as Partes não acordem em encontrar uma forma de constituição do Tribunal Arbitral, a indicação de todos os membros do Tribunal Arbitral será feita pelo CCBC.

**Parágrafo Sexto.** A Arbitragem será realizada no Brasil, na Cidade e Estado de São Paulo, sendo vedado o julgamento por equidade.



**Parágrafo Sétimo.** A sentença arbitral será final e vinculativa para as Partes da Arbitragem e ficará sujeita à execução imediata em qualquer juízo competente. Cada Parte da Arbitragem envidará seus melhores esforços para assegurar a conclusão célere e eficiente do procedimento arbitral. Para fins e efeitos deste Artigo, o termo “sentença” aplica-se, *inter alia*, à sentença arbitral preliminar, parcial ou final.

**Parágrafo Oitavo.** A sentença arbitral decidirá sobre a responsabilidade das partes acerca das custas e despesas com a arbitragem, mas em qualquer hipótese cada Parte da Arbitragem suportará os custos de seus próprios assessores, incluindo honorários de seus advogados.

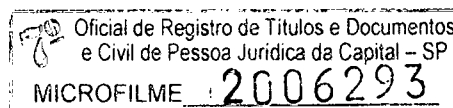
**Parágrafo Nono.** De modo a otimizar a resolução dos conflitos previstos nesta cláusula compromissória e desde que solicitado por qualquer das Partes da Arbitragem no



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

procedimento de arbitragem, o Tribunal Arbitral poderá, em um período de até 60 (sessenta) dias da sua constituição, consolidar o procedimento arbitral instituído nos termos deste Artigo com qualquer outro em que participe qualquer uma das Partes da Arbitragem e que envolva ou afete ou de qualquer forma impacte o presente Regulamento, incluindo, mas não se limitando a, procedimentos arbitrais oriundos do Regulamento do Fundo, desde que o Tribunal Arbitral entenda que (a) existam questões de fato ou de direito comuns aos procedimentos que torne a consolidação dos processos mais eficiente do que mantê-los sujeitos a julgamentos isolados; e (b) nenhuma das Partes da Arbitragem nos procedimentos instaurados seja prejudicada pela consolidação, tais como, entre outras, por um atraso injustificado ou conflito de interesses.

**Parágrafo Décimo.** As Partes da Arbitragem deverão manter em sigilo o procedimento arbitral e seus elementos (incluindo, sem limitação, as alegações das Partes, provas, laudos e outras manifestações de terceiros e quaisquer outros documentos apresentados ou trocados no curso do procedimento arbitral) somente serão revelados ao Tribunal Arbitral, às próprias Partes da Arbitragem, aos seus advogados e a qualquer Pessoa necessária ao desenvolvimento da Arbitragem, exceto se a divulgação for exigida para cumprimento das obrigações impostas por lei ou por qualquer autoridade competente, ou para execução da sentença arbitral.

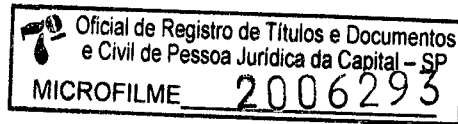


**Parágrafo Décimo Primeiro.** As Partes da Arbitragem elegem o Foro da Comarca da Comarca de São Paulo com o objetivo exclusivo de: (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas urgentes necessárias para proteção ou salvaguarda de direitos ou de cunho preparatório previamente à instauração do Tribunal Arbitral, e (iii) obter ou garantir a execução específica das disposições deste Regulamento, sem que isso seja interpretado como uma renúncia à Arbitragem. Quaisquer pedidos ou medidas implementados pelo Poder Judiciário deverão ser imediatamente notificados ao CCBC, devendo tal entidade informar ao Tribunal Arbitral, que poderá rever, conceder, manter ou revogar a medida de urgência solicitada.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**Artigo 113.** Este Regulamento será regido, interpretado e executado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.



6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica de Capital

## ANEXO I — DEFINIÇÕES

14 JUN. 2019

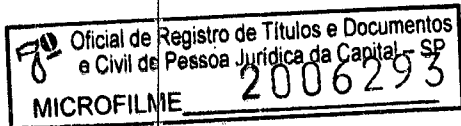
MICROFILMAGEM  
12006295

<b>Palavra ou expressão</b>	<b>Definição</b>
" <u>ABVCAP</u> "	significa a Associação Brasileira de Private Equity & Venture Capital.
" <u>Ações</u> "	significa (i) quaisquer ações ordinárias ou preferenciais, de qualquer classe, emitidas por cada Companhia Investida, ou por suas Sociedades Controladas; (ii) quaisquer ações, títulos conversíveis/permutáveis, opções ou direitos sobre ações emitidas pelas Sociedades Controladas, de propriedade de cada Companhia Investida, inclusive direito de preferência na subscrição; e/ou (iii) quaisquer ações, títulos conversíveis/permutáveis, opções ou direitos, de qualquer espécie ou classe, emitidas por cada Companhia Investida ou pelas Sociedades Controladas, que venham a ser subscritos ou adquiridos, a título gratuito ou oneroso, sob qualquer forma, inclusive em razão de desdobramentos, bonificações, incorporações, fusões, cisões ou outras reorganizações societárias.
" <u>Acordo de Acionistas</u> "	significa acordo de acionistas que pode ser celebrado pelo Fundo com outros acionistas, se houver, de cada Companhia Investida.
" <u>Administrador</u> "	significa a Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., devidamente qualificado

6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.



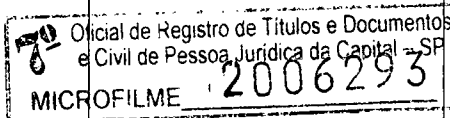
	no Artigo 7º, bem como qualquer instituição que venha a sucedê-la como administrador do Fundo para os fins da Instrução CVM 578.
<u>"Afilhada"</u>	significa qualquer sociedade, condomínio, fundo e universalidade, personificados ou não, que, direta ou indiretamente, a qualquer tempo, (i) Controle, (ii) seja Controlado ou coligado, (iii) esteja sob Controle comum ou (iv) esteja sujeito a equivalência patrimonial, nos termos do artigo 248 da Lei das Sociedades por Ações. No caso de pessoas físicas, também serão considerados "Afilhados" os cônjuges ou parentes até terceiro grau.
<u>"Amortização"</u>	(bem como o verbo "Amortizar" e palavras derivadas) é o procedimento de distribuição aos Cotistas das disponibilidades financeiras do Fundo, resultantes da alienação de um investimento, ou de dividendos, juros ou quaisquer outros rendimentos oriundos de tais investimentos, sem que haja redução no número de Cotas.
<u>"ANBIMA"</u>	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
<u>"Assembleia Geral"</u>	significa a assembleia geral de Cotistas, ordinária ou extraordinária, cujo funcionamento e cujas atribuições se encontram descritos no Capítulo XV.
<u>"Assembleia de Acionistas"</u>	significa qualquer assembleia geral de cada Companhia Investida, seja ordinária, extraordinária ou especial.
<u>"Boletim de Subscrição"</u>	significa cada boletim de subscrição por meio do qual os Cotistas subscreverão Cotas.
<u>"Capital Comprometido"</u>	significa a soma de todos os Capitais Comprometidos dos Cotistas.

6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

<u>"Capital Comprometido do Cotista"</u>	significa o valor total que cada investidor, nos termos do respectivo Compromisso de Investimento, tenha se obrigado a aportar em recursos no Fundo, mediante uma ou mais subscrições e integralizações de Cotas.
<u>"Carteira de Investimentos"</u>	significa os ativos integrantes do patrimônio do Fundo.
<u>"B3"</u>	significa a B3 – Brasil, Bolsa, Balcão.
<u>"Código de FIP/FIEE"</u>	significa o Código de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA e da ABVCAP, que estabelece parâmetros para as atividades das respectivas instituições participantes relacionadas à constituição e funcionamento de fundos de investimento em participações, fundos de investimento em empresas emergentes, bem como fundos de investimento em Cotas de referidos fundos.
<u>"Coinvestimento"</u>	tem o significado previsto no parágrafo quarto do artigo 33 deste Regulamento.
<u>"Companhia Investida"</u>	significa a sociedade de propósito específico em que o Fundo irá investir, que deverá cumprir com os requisitos da regulamentação em vigor e os fixados neste Regulamento, ser proprietária do terreno objeto da nº 68.231 do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, assim descrito e caracterizado: terreno situado na Estrada dos Palmares, lado par, no entroncamento com a Estrada para Marapicú, a 400,00m depois da Rua Agai, no lugar denominado Manguariba, dentro da Fazenda Nacional de Santa Cruz, na Freguesia de Santa cruz, com área total de 229.049,8515m <sup>2</sup> localizado no município do Rio de Janeiro – /RJ, no qual será desenvolvido o Empreendimento Alvo.

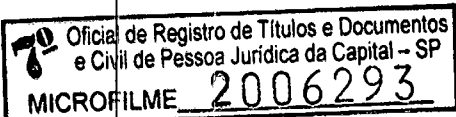


6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

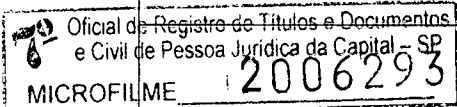
<p><u>"Compromisso de Investimento"</u></p>	<p>significa cada instrumento particular de compromisso de investimento, devidamente assinado pelo Administrador, em nome do Fundo, e por investidor que assim se comprometer a subscrever e integralizar Cotas sempre que houver chamadas para tanto por parte do Administrador.</p>
<p><u>"Conflito de Interesses"</u></p>	<p>significa (i) para fins das deliberações da Assembleia Geral: (a) a alteração da remuneração do Administrador; (b) a substituição do Administrador ou da Gestora, e (c) a alteração das atribuições do Administrador ou da Gestora; (ii) para fins das deliberações da Gestora e do Administrador referentes a decisões de investimento em cada Companhia Investida, que envolva as seguintes contrapartes: (a) Administrador, Gestora ou Cotistas que participem como gestor, diretor, conselheiro, membro de qualquer órgão ou comitê societário, sócio direto ou indireto com influência efetiva na gestão e/ou definição da política estratégica de cada Companhia Investida, e (b) qualquer Afiliada das pessoas no item anterior; e (iii) em geral, em qualquer Assembleia Geral, decisões do Administrador ou da Gestora, as matérias em que haja um benefício particular de uma pessoa ou ente cujo voto se dá em detrimento dos demais participantes da deliberação, considerados também os interesses de suas respectivas Afiliadas.</p>
<p><u>"Conselho de Administração"</u></p>	<p>significa o conselho de administração de cada Companhia Investida.</p>
<p><u>"Contrato de Custódia"</u></p>	<p>significa o respectivo contrato a ser firmado entre o Fundo, por seu Administrador, e o Custodiante, em que serão definidas e formalizadas as atribuições do Custodiante com relação ao Fundo.</p>





Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

" <u>Controle</u> "	significa a titularidade, direta ou indireta, de direitos de sócio que assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, (i) a maioria dos votos em deliberações societárias; e (ii) o poder de eleger a maioria da administração, notadamente membros do conselho de administração, da diretoria ou outro órgão deliberativo superior.
" <u>Cotas</u> "	significa (i) quaisquer Cotas emitidas pelo Fundo; e/ou (ii) quaisquer Cotas ou direitos sobre Cotas emitidas pelo Fundo, que venham a ser subscritos ou adquiridos, a título gratuito ou oneroso, sob qualquer forma, inclusive em razão de desdobramentos, bonificações, incorporações, fusões, cisões ou outras reorganizações societárias.
" <u>Cotas da 1ª Emissão</u> "	significado atribuído no Artigo 78.
" <u>Cotistas</u> "	significa os titulares de Cotas.
" <u>Cotista Inadimplente</u> "	Significado atribuído pelo Parágrafo Sétimo do Artigo 82
" <u>Custodiante</u> "	significa a <b>Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.</b> , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente qualificada no Artigo 28, instituição financeira contratada para o exercício das atividades de tesouraria, contabilização e custódia do Fundo, além das atividades de serviços de controladoria de ativo (controle e processamento dos títulos e valores mobiliários), de passivo e de escrituração de Cotas.
" <u>CVM</u> "	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
" <u>Data de Início</u> "	significa a data da primeira integralização de Cotas do Fundo.

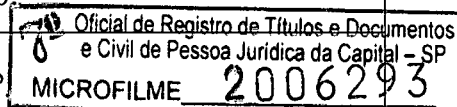


6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

" <u>Dia Útil</u> "	significa o período de segunda a sexta-feira, exceto feriados no Estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, feriados de âmbito nacional e dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
" <u>Diretoria</u> "	significa a diretoria de cada Companhia Investida.
" <u>Disputa</u> "	Significado atribuído pelo Artigo 112
" <u>Distribuição</u> "	significado atribuído pelo Artigo 86.
" <u>Documentos do Fundo</u> "	significado atribuído pelo Artigo 5º
" <u>Empreendimento Alvo</u> "	significado atribuído pelo Artigo 31, parágrafo 4º.
" <u>Fundo</u> "	significado atribuído pelo Artigo 2º.
" <u>Equipe Chave de Gestão</u> "	É aquela formada pelos integrantes da Gestora e do Administrador, conforme perfil descrito no Anexo V deste Regulamento, responsável pelas principais decisões do Fundo e das Companhias Investidas, nos termos deste Regulamento.
" <u>FGC</u> "	significa o Fundo Garantidor de Créditos.
" <u>Gestora</u> "	significa o Administrador.
" <u>IPCA</u> "	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.
" <u>Indexador</u> "	é o parâmetro de rentabilidade das Cotas, correspondente à variação do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor – Amplo, divulgado pelo IBGE (ou outro índice de inflação que venha a substituí-lo no caso de sua extinção).
" <u>Integralização Inicial</u> "	é o aporte inicial que será devido por cada Cotista ao Fundo, conforme descrito no Compromisso de Investimento e nos respectivos Boletins de Subscrição, que deverá ser integralizado por cada Cotista em até 10 (dez) Dias Úteis após



6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP  
MICROFILME 2006293

	a comunicação por escrito aos Cotistas, pelo Administrador, que poderá corresponder à parcela ou à totalidade do respectivo Capital Comprometido do Cotista.
<u>"Integralizações Remanescentes"</u>	são os valores remanescentes dos respectivos Boletins de Subscrição que deverão ser aportados ao Fundo pelos Cotistas, após a Integralização Inicial, mediante solicitação do Administrador, na forma disciplinada nesse Regulamento, a serem realizadas à medida que tais valores sejam necessários para: (i) a realização de investimentos pelo Fundo, e/ou (ii) o pagamento de despesas e responsabilidades do Fundo.
<u>"Instrução CVM 476"</u>	significa a Instrução nº 476, editada pela CVM em 19 de janeiro de 2009, e suas alterações posteriores, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários distribuídos com esforços restritos e a negociação desses valores mobiliários nos mercados regulamentados.
<u>"Instrução CVM 539"</u>	Significa a Instrução nº 539, editada pela CVM em 13 de novembro de 2013, e suas alterações posteriores, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente
<u>"Instrução CVM 578"</u>	significa a Instrução nº 578, editada pela CVM em 30 de agosto de 2016, e suas alterações posteriores, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos fundos de investimento em participações.
<u>"Instrução CVM 579"</u>	Significa a Instrução nº 578, editada pela CVM em 30 de agosto de 2016, e suas alterações posteriores, que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis dos Fundos de Investimento em Participações
<u>"Investidor Autorizado"</u>	significa o grupo de potenciais investidores do Fundo, conforme qualificados no Artigo 6º do Regulamento.

6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

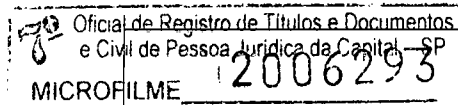
" <u>Investidor Qualificado</u> "	tem o significado atribuído pelo artigo 9-B da Instrução CVM 539.
" <u>Manual de Marcação a Mercado</u> "	significado atribuído pelo Artigo 49.
" <u>Novas Cotas</u> "	significado atribuído pelo Artigo 80, parágrafo primeiro.
" <u>Ônus</u> " ou " <u>Oneração</u> "	significa quaisquer ônus ou gravames, tais como penhor, caução, usufruto, alienação fiduciária, fideicomisso, uso, usufruto, opção, acordo de Cotistas, oferecimento à penhora, preferência, promessa de venda, cláusula de inalienabilidade ou impenhorabilidade.
" <u>Partes Relacionadas</u> "	Significado atribuído pelo Parágrafo Segundo do Artigo 10
" <u>Participação no Resultado</u> "	significa os dividendos, lucros, juros sobre capital próprio, resgate, amortização ou qualquer participação de qualquer sociedade, distribuída ou creditada aos seus sócios, acionistas, Cotistas, proprietários ou titulares da participação societária em questão.
" <u>Patrimônio Inicial</u> "	significado atribuído pelo Artigo 78.6
" <u>Patrimônio Líquido</u> "	significado atribuído pelo Artigo 75.
" <u>Período de Aplicação</u> "	significado atribuído no Artigo 82, parágrafo quarto.
" <u>Período de Desinvestimento</u> "	significa o período de até 8 (oito) anos compreendido entre a data de encerramento do Período de Investimento, conforme prorrogado, e o final do Prazo de Duração, sendo que o Período de Desinvestimento pode ser prorrogado pela Assembleia Geral.
" <u>Período de Investimento</u> "	significa o período de até 2 (dois) anos contados da Data de Início, o qual pode ser prorrogado pela Assembleia Geral.

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP  
MICROFILME 2006293

6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.



<u>"Plano de Negócios"</u>	Significa o documento aprovado pelo Comitê de Investimentos que definirá minimamente verbas para despesas e custos da Companhia Investida, preços para locação e venda dos imóveis, e limites de montante e custo do financiamento pretendido.
<u>"Política de Investimento"</u>	significado atribuído no Artigo 31.
<u>"Política de Voto"</u>	significado atribuído no Artigo 108.
<u>"Prazo de Duração"</u>	significa o prazo de duração do Fundo, definido no Artigo 3º.
<u>"Regulamento"</u>	significado atribuído no preâmbulo.
<u>"Sistema de Envio de Documentos"</u>	significa o sistema da CVM utilizado para envio de documentos e informações, conforme indicado pela Instrução CVM 578.
<u>"Sociedade Controlada"</u>	significa qualquer sociedade da qual qualquer Companhia Investida seja titular do Controle, ou se sujeite às regras de equivalência patrimonial, nos termos do artigo 248 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<u>"Taxa de Administração"</u>	significa a taxa de administração devida ao Administrador nos termos do Artigo 20 do Regulamento.
<u>"Taxa de Custódia"</u>	valor a ser pago ao Custodiante, para custódia dos ativos do Fundo, nos termos do Contrato de Custódia.
<u>"Termo de Adesão ao Regulamento"</u>	significado atribuído pelo Artigo 6º, item 3.
<u>"Taxa de Performance"</u>	significado atribuído pelo §6º do Artigo 20.
<u>"Transferência"</u>	(bem como o verbo "Transferir" e palavras derivadas) significa venda, cessão, usufruto, transferência ou qualquer outra forma de alienação, a qualquer título, direta ou indireta, parcial ou

6



Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

	total, de um bem ou direito, ou dos direitos inerentes a tal bem ou direito, inclusive direitos de prioridade, subscrição ou preferência.
"Tribunal Arbitral"	significado atribuído pelo Artigo 112, parágrafo quarto.



6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

## ANEXO II — MODELO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO

### TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO DO

### DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTISTRATÉGIA

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

14 JUN. 2019

À

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA

MICROFILMAGEM  
2006293

Nome do Cotista: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM SECURITIES IV	CNPJ/CPF: 20.265.434/0001-20
---	------------------------------

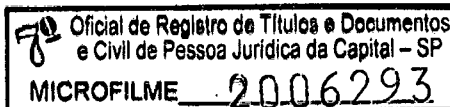
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM SECURITIES IV**, inscrito no [CNPJ/CPF] sob o nº **20.265.434/0001-20**, com sede na Avenida das Nações Unidas, 14171 – 11º andar – Torre A – Vila Gertrudes – CEP: 04794-000, São Paulo/SP, na qualidade de investidor(a) do **DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - MULTISTRATÉGIA** ("Fundo"), administrado e gerido pela **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001- ("Administrador" e "Gestora");

6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAPI/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

I. Está ciente de que:



1. O objetivo do Fundo é proporcionar rendimento aos Cotistas por meio do investimento preponderante dos recursos do Fundo na subscrição ou aquisição, pelo Fundo, de Ações de emissão de cada Companhia Investida, conforme descritas no Regulamento.

2. O Administrador empreenderá seus melhores esforços para a composição da carteira do Fundo. Apesar disso, não obstante a diligência do Administrador em colocar em prática a política de investimento do Fundo descrita no Regulamento, o Administrador não se responsabilizará por eventuais perdas que o Fundo venha a apresentar em decorrência de sua política de investimento, em razão dos riscos inerentes à natureza do Fundo, inclusive aqueles descritos, de forma não taxativa, neste termo de adesão. O Cotista, portanto, se expõe ao risco de perda, total ou parcial, do capital investido, existindo ainda a possibilidade de realização de aportes adicionais de recursos, conforme disposto no Regulamento.

3. Pela administração do Fundo, o Administrador fará jus à remuneração correspondente à Taxa de Administração prevista no Regulamento. Pela gestão do Fundo, a Gestora fará jus à parte da Taxa de Administração prevista no Regulamento.

4. O periódico utilizado para divulgação das informações do Fundo, se for caso, é o jornal Valor Econômico, publicado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

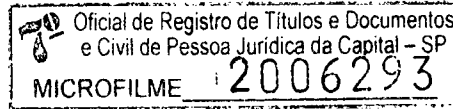
5. Palavras ou expressões iniciadas em maiúsculas não definidas pelo presente terão o respectivo significado atribuído pelo Regulamento.

II. Declara, ainda, para todos os fins e efeitos:



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

6. Ter ciência e estar de acordo com a desnecessidade de divulgação e elaboração de prospecto.



7. Ter recebido, lido e entendido o Regulamento.

8. Ter tomado ciência da política de investimento e dos riscos dela decorrentes, dos critérios de avaliação dos ativos e de todos os demais termos e condições relativos ao Fundo.

9. Ter ciência de que o Fundo não terá seus ativos classificados por agência classificadora de risco.

10. Aderir, neste ato, ao inteiro teor do Regulamento, sobre o qual não tem qualquer dúvida, concordando integralmente com todos os seus termos e condições, declarando, ainda, estar ciente e de acordo com a política de investimentos adotada pelo Fundo, a composição da carteira do Fundo, a Taxa de Administração devida ao Administrador e à Gestora, bem como com os riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos no Regulamento, estando todos os seus termos de acordo com o perfil de risco pretendido.

11. Ser Investidor Autorizado, nos termos do Regulamento.

12. Ter ciência de que ao Administrador e/ou a Gestora não se responsabilizarão por eventuais perdas que o Fundo venha a apresentar em decorrência de sua política de investimento, em razão dos riscos inerentes à natureza do Fundo, inclusive perdas decorrentes de atraso no reembolso do capital investido.

6



Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

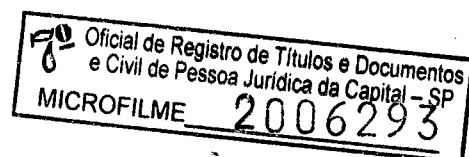
III. As Cotas apenas poderão ser subscritas e integralizadas por Investidores Qualificados, nos termos do Regulamento e das normas da CVM aplicáveis.

IV. Ademais, informo que comunicações pelo Administrador e/ou pela Gestora deverão ser encaminhadas para o seguinte e-mail [●], aos cuidados do Sr. [●], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], residente e domiciliado em [●]

São Paulo, 29/08/2017

---

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VOTORANTIM  
SECURITIES IV**



6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

---

### ANEXO III — MODELO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE INVESTIMENTO

---

*“ESTE COMPROMISSO DE INVESTIMENTO FOI ELABORADO DE ACORDO COM O CÓDIGO DA ABVCAP/ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES E FUNDOS DE INVESTIMENTO EM EMPRESAS EMERGENTES”*

*“O COMPROMISSO DE INVESTIMENTO AQUI APRESENTADO CORRESPONDE A MODELO QUE SERÁ ADOTADO PARA NEGOCIAÇÃO COM INVESTIDORES. REFERIDO INSTRUMENTO PODERÁ SER ALTERADO PELO ADMINISTRADOR, CONFORME O CASO, INDEPENDENTE DE QUALQUER ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO OU APROVAÇÃO POR ASSEMBLEIA GERAL.”*

#### INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE INVESTIMENTO

Pelo presente instrumento, as partes abaixo qualificadas:

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital

1. [QUALIFICAÇÃO DO INVESTIDOR] (“Investidor”);

14 JUN. 2019

2006293

MICROFILMAGEM

2. **DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - MULTISTRATÉGIA**, fundo de investimento em participações constituído sob a forma de condomínio fechado, cujo regulamento foi registrado, em [...], sob o nº [...], no [...] Cartório de Títulos e Documentos

6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

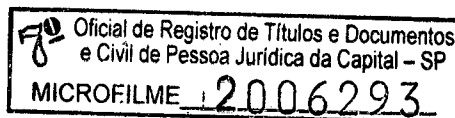
("Regulamento"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº [•], neste ato representado por seu administrador, [•], abaixo qualificado ("Fundo");

E, na qualidade de intervenientes anuentes:

**3. VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 11º Andar, CEP 04794-000, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98, neste ato devidamente representado na forma de seu estatuto social ("Administrador");

Quando referidos em conjunto, o Investidor, o Fundo, o Administrador serão denominados "Partes" e, individualmente, "Parte".

Considerando que:



(i) o Investidor deseja comprometer-se a investir em Cotas da [•]<sup>a</sup> ([•]) emissão do Fundo ("Cotas"), nos termos do Regulamento e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 578, de 30 de agosto de 2016, conforme alterada ("Instrução CVM 578");

(ii) o Fundo investirá na Companhia Investida, conforme definido no Regulamento;

(iii) o Investidor cumpre com os requisitos necessários para ser qualificado como Investidor Autorizado, nos termos do Regulamento,

6  
CELEBRAM o presente "[*Instrumento Particular de Compromisso de Investimento*]" ("Instrumento"), com fundamento na Instrução CVM 578, regido pelo Regulamento e pelas cláusulas a seguir.



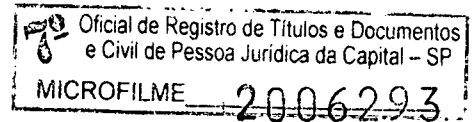
Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

## 1. DISPOSIÇÕES INICIAIS

1.1. Este Instrumento integra o Regulamento, conforme alterado.

1.2. Definições. Palavras ou expressões em maiúsculas terão o significado do Regulamento, exceto se previsto diversamente no presente Instrumento.

## 2. COMPROMISSO DE INVESTIMENTO



2.1. Introdução. Pelo presente Instrumento, o Investidor, observadas as demais disposições e condições previstas neste Instrumento e no Regulamento, assume neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, o compromisso de investir o valor total de R\$ [•] ([•] reais), mediante a subscrição e integralização de Cotas ("Capital Comprometido"), conforme Boletim de Subscrição anexo a esse Instrumento como Anexo [•]. O Investidor concorda que o Capital Comprometido ora estabelecido será corrigido pelo Indexador até a data da efetiva integralização total ou parcial do Capital Comprometido. Conseqüentemente, o número de Cotas subscritas deverá ser apurado por ocasião da efetiva integralização.

2.2. Integralização inicial. O Investidor deverá, em até 10 (dez) Dias Úteis após a comunicação enviada pelo Administrador, a pedido da Gestora, nos termos substancialmente previstos na notificação do Anexo A, integralizar um número de Cotas equivalente a R\$ [•] ([•] reais), a título de integralização inicial ("Integralização Inicial").

2.3. Forma de integralização. Nos termos do Regulamento, as Cotas serão integralizadas à vista:

6



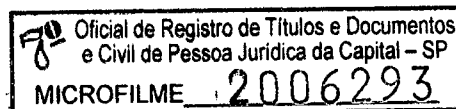
Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

(i) (a) em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil; ou (b) mediante a entrega de valores mobiliários de emissão de cada Companhia Investida, os quais serão avaliados pelo seu valor de mercado, conforme laudo de avaliação a ser elaborado por empresa independente contratada pelo Cotista detentor de tais valores mobiliários; e

(ii) em montante equivalente ao respectivo preço de emissão, nos termos dispostos no Suplemento, no Boletim de Subscrição e deste Instrumento.

2.4. Novas subscrições de Cotas. Caso haja necessidade justificada de subscrição, pelo Investidor, de novas Cotas, para o pagamento de encargos do Fundo, a Gestora requererá ao Administrador, por meio de carta — com o valor exigido, o cronograma e outras informações —, a convocação de Assembleia Geral para deliberar sobre a emissão de novas Cotas e o procedimento de integralização. Em qualquer caso, Administrador não são responsáveis por despesas derivadas de encargos do Fundo, cujo pagamento deverá ser efetuado pelos Cotistas.

2.5. Prazo de Vigência. O prazo do presente Instrumento será de 5 (cinco) anos, exceto se houver prorrogação do Prazo de Duração, do Período de Investimento ou do Período de Desinvestimento, correspondente ao Prazo de Duração, nos termos do Regulamento.



### 3. INTEGRALIZAÇÕES REMANESCENTES



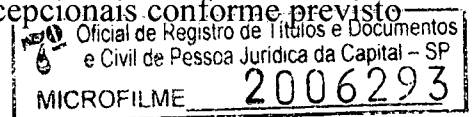
Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

**3.1. Requisitos e Procedimentos.** Sempre que a Gestora verificar, após a Integralização Inicial, a necessidade de recursos para os fins descritos na alínea (a), abaixo, o Investidor será ser convocado a efetuar Integralizações Remanescentes, até o limite do Capital Comprometido, observados os seguintes requisitos:

(i) os recursos derivados das Integralizações Remanescentes destinar-se-ão, observado o Regulamento e este Instrumento: **(a)** à realização de investimentos pelo Fundo, e/ou **(b)** ao pagamento de despesas e responsabilidades do Fundo;

(ii) em cada chamada para a Integralizações Remanescentes, observar-se-á, para todos os Cotistas um percentual idêntico de integralização em face do valor total subscrito;

(iii) a Gestora deverá comunicar ao Administrador sobre a necessidade de Integralizações Remanescentes, para que este efetue as chamadas de capital, sendo estas chamadas terão como prazo limite a duração do Período de Investimentos, ressalvada a possibilidade de chamadas excepcionais conforme previsto no parágrafo primeiro do referido Artigo 33;



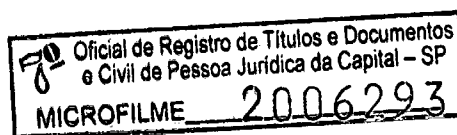
(iv) o Administrador deverá notificar o Investidor, na forma do Anexo A do presente, a respeito: **(a)** do número de Cotas a serem integralizadas pelo Investidor, observado o Capital Comprometido; **(b)** do valor de emissão por Cota, que equivalerá ao seu valor patrimonial na data da efetiva integralização; **(c)** da data de integralização, que em nenhuma hipótese será superior a 10 (dez) Dias Úteis a contar do envio da notificação; **(d)** da conta à qual deverão ser transferidos os recursos pertinentes; e **(e)** de outras informações pertinentes ("Notificação para Integralização"); e



Fundo de acordo com o Código da ABVCA/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

(v) o compromisso de subscrição e integralização de Cotas ora assumido será vigente durante o Período de Investimento ou até a integralização da totalidade Capital Comprometido, o que ocorrer primeiro, observado o disposto no Artigo 33 do Regulamento do Fundo, nos termos deste Instrumento.

#### 4. MORA E INADIMPLEMENTO



4.1. Na hipótese de mora do Investidor no cumprimento das obrigações de subscrição e integralização de Cotas, será observado o seguinte:

(i) os valores devidos e não pagos ficarão sujeitos, a partir da data em que se tornaram devidos e até a data do seu efetivo pagamento, à atualização pelo Indexador, conforme definido no Regulamento, *pro rata temporis*, além de multa diária de 1% (um por cento) sobre o débito corrigido;

(ii) enquanto pendentes os débitos, corrigidos na forma da alínea anterior, (a) as Amortizações a que fizer jus serão utilizadas para compensação dos débitos existentes com o Fundo até o limite de seus débitos, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial; e (b) o Investidor terá suspensos seus direitos políticos e patrimoniais no Fundo, na forma prevista no Regulamento; e

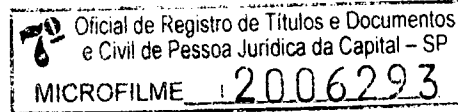
(iii) sem prejuízo dos dispostos nas alíneas anteriores, o Investidor: (a) ficará, de pleno direito, a partir do momento em que for constatada sua mora no aporte de recursos no Fundo, responsável por ressarcir os respectivos prejuízos causados ao Fundo a que der causa em decorrência de seu inadimplemento; e (b) arcará com todas as custas e despesas judiciais e extrajudiciais e honorários advocatícios; e, após notificação enviada pelo Administrador ao Investidor.

6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

## 5. DECLARAÇÕES E GARANTIAS



5.1. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas e exigidas pela regulamentação aplicável e pelos Documentos do Fundo, o Investidor declara e garante ao Fundo, ao Administrador e à Gestora, que:

(i) está devidamente autorizado a celebrar o presente Instrumento e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, inclusive realizar os investimentos no Fundo, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e regulamentares necessários para tanto;

(ii) a celebração deste Instrumento e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação por ele anteriormente assumida;

(iii) este Instrumento é válido, eficaz e exequível, de acordo com os seus termos e condições;

(iv) é um Investidor Qualificado, conforme definido no artigo 9-B da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Instrução CVM 539");

(v) antes de firmar este Instrumento para subscrição de Cotas e de concordar em integralizá-las conforme o estabelecido neste Instrumento: (a) leu cuidadosamente o Regulamento e os demais Documentos do Fundo, (b) entendeu todas as condições neles contidas, às quais o Investidor estará vinculado, (c) esclareceu integralmente com o Administrador todas as suas dúvidas relativas ao Fundo, (d) considerou e avaliou todos os riscos associados ao investimento no Fundo, inclusive sua política de investimentos e a possibilidade de ocorrência de liquidez significativamente

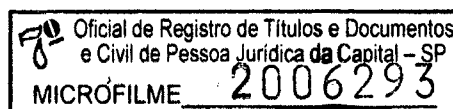
6



Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

baixa, conforme expressamente indicado no Regulamento; e (e) aceitou todos os termos e condições do Regulamento e dos Documentos do Fundo.

(vi) (a) tem o conhecimento e a experiência técnica necessários para avaliar os riscos de subscrever Cotas, (b) está ciente dos riscos inerentes aos investimentos nos ativos em que o Fundo investirá e (c) reconhece e aceita a existência de risco de perda do capital investido, ou de aporte de recursos adicionais em caso de patrimônio líquido negativo do Fundo;



(vii) empreendeu sua própria análise legal e obteve os aconselhamentos necessários, que se baseou em suas próprias investigações e não em quaisquer declarações e previsões do Administrador ou da Gestora, no que se relaciona aos assuntos que afetaram a sua decisão de celebrar o presente Instrumento e assumir suas obrigações nele estabelecidas e de realizar os atos e operações contempladas por este Instrumento;

(viii) o investimento no Fundo é adequado ao seu nível de sofisticação e perfil de risco.

(ix) nem o Administrador nem a Gestora (a) prestaram qualquer declaração ou garantia em relação a qualquer informação prestada ao Investidor a respeito do Fundo, ou (b) fizeram qualquer declaração ou deram qualquer garantia que o Fundo atingirá determinada taxa de retorno.

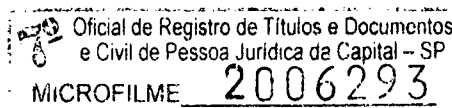
## 6. INVESTIMENTOS A SEREM REALIZADOS PELO FUNDO

6.1. No âmbito da [ ]ª ([ ]) emissão, serão realizados os seguintes investimentos pelo Fundo, conforme descrito no Anexo B deste Instrumento:



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

[--]



## 7. CONFIDENCIALIDADE

7.1. Todas as informações trocadas pelas partes em relação ao Fundo, ou como consequência deste Instrumento, ou durante negociações que precederam a celebração do presente Instrumento, são confidenciais e não devem ser divulgados a qualquer pessoa, exceto:

- (i) aos empregados, assessores legais, auditores e outros consultores das partes signatárias do presente Instrumento, ou empresas a ela relacionadas, de sua controladora ou de empresas relacionadas a sua controladora, requerendo informações para os propósitos deste Instrumento;
- (ii) com o consentimento da parte que forneceu a informação;
- (iii) se a informação estiver, na data deste Instrumento, legalmente na posse do receptor da informação, por meio de fontes outras que a parte que forneceu a informação ou pessoa agindo em seu nome;
- (iv) se exigido por lei ou se requisitado por qualquer autoridade regulatória ou de acordo com este Instrumento;
- (v) se estrita e necessariamente requisitadas em relação às ações judiciais relativas a este Instrumento;

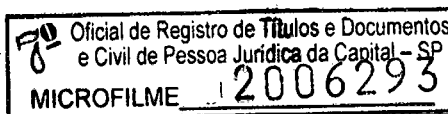


Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

(vi) se a informação for genérica e publicamente disponibilizada de outra forma que não em virtude de uma quebra na confidencialidade pela pessoa receptora da informação; ou

(vii) a um potencial comprador/subscritor de Cotas, desde que a pessoa para quem as Cotas possam vir a ser transferidas tenha assinado um compromisso de confidencialidade com o Fundo.

7.2. Esta cláusula não impede o Administrador de divulgar a identidade do Investidor ao mercado.



## 8. NOTIFICAÇÕES

8.1. Todas as notificações, solicitações, demandas ou outras comunicações decorrentes do presente Instrumento serão feitas por escrito e poderão ser entregues pessoalmente, por correio, courier, fac-símile ou meios de comunicação semelhantes, sempre confirmados por correio registrado ou certificado, com postagem pré-paga e aviso de recebimento, para os seguintes endereços:

Se para o **FUNDO**:

Enviar para Administrador e Gestora.

Se para o **INVESTIDOR**:

[endereço completo]

[cidade/estado]

Em atenção de: [•]

E-mail: [•]

Telefone: [•]

Se para o **ADMINISTRADOR**:

[--]

Se para a **GESTORA**:

[--]

6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Em atenção de: [--]

E-mail: [--]

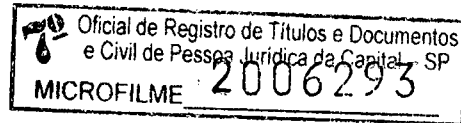
Telefone: +55 11 [--]

Em atenção de: [--]

E-mail: [--]

Telefone: +55 11 [--]

## 9. DISPOSIÇÕES GERAIS



9.1. O presente Instrumento obriga as partes e seus sucessores a qualquer título.

9.2. Todas as obrigações assumidas neste Instrumento são irrevogáveis e irrevogáveis, comportando a execução específica das obrigações dele derivadas, conforme previsto no Código de Processo Civil, servindo este instrumento como título executivo extrajudicial na forma da legislação processual civil.

9.3. Eventual não exercício de direitos ou opções previstos neste Instrumento não implicará novação ou renúncia, e não excluirá o exercício, a qualquer tempo, de tais direitos e opções.

9.4. Sem prejuízo de quaisquer outras obrigações e deveres que lhe sejam atribuídos pelo Regulamento ou pela lei, o Administrador, no exercício de suas funções como administrador do Fundo, compromete-se a tomar todas as providências que forem necessárias para que as disposições do presente Instrumento sejam fielmente observadas e implementadas.

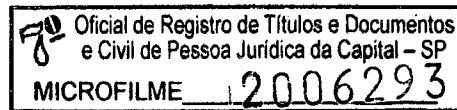
9.5. Em caso de conflito entre este Instrumento e o Regulamento, ou omissão deste Instrumento, deverá ser observado o disposto no Regulamento.

9.6. Salvo disposição em contrário no Regulamento do Fundo, é expressamente vedada a cessão a terceiros, por qualquer das Partes, dos direitos e obrigações previstos neste Instrumento, sem prévia manifestação favorável da outra parte.



Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

9.7. Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Instrumento poderá ser cobrada via processo de execução visto que as Partes desde já reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos e para os efeitos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.



## 10. ARBITRAGEM

10.1. Todos os conflitos oriundos ou relacionados ao Fundo ou a questões decorrentes do presente Instrumento e/ou do Regulamento serão resolvidos por arbitragem, na forma prevista para solução de controvérsias no Regulamento.

E por estarem justas e contratadas, as partes celebram o presente instrumento em 3 (três) vias, na presença de 2 (duas) testemunhas.

[Município], [•] de [•] de [•].

\_\_\_\_\_  
[nome]

[cargo]

[INVESTIDOR]

\_\_\_\_\_  
[nome]

[cargo]

\_\_\_\_\_  
[nome]

\_\_\_\_\_  
[nome]



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

[cargo]

[cargo]

## ADMINISTRADOR



\_\_\_\_\_  
[nome]

\_\_\_\_\_  
[nome]

[cargo]

[cargo]

## Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Nome:

Nome:

R.G.:

R.G.:



Fundo de acordo com o Código da ABVCA/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

## ANEXO A — NOTIFICAÇÃO PARA INTEGRALIZAÇÃO

[Cidade], [•] de [•] de [•]

Ao

[Investidor]

At.: [•]

[Endereço]

[Cidade/Estado]

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica de Capital

14 JUN. 2019

MICROFILMAGEM

2006293

Ref.: Notificação para a integralização de Cotas do DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - MULTIESTRATÉGIA

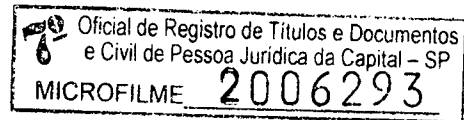
Prezado:

Nos termos do "[*Instrumento Particular de Compromisso de Investimento*]" ("Instrumento") no DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - MULTIESTRATÉGIA ("Fundo") e do regulamento do Fundo ("Regulamento"), serve a presente para solicitar que seja realizada a integralização das Cotas subscritas por V.Sa. ("Investidor"), de emissão pelo Fundo, conforme descrito abaixo:



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

- (a) Número de Cotas a serem integralizadas pelo Investidor: [•];
- (b) Classe das Cotas a serem integralizadas pelo Investidor: [•];
- (c) Valor de emissão por Cota: R\$[•];
- (d) Data de integralização: [•];
- (e) Forma de integralização: [•]
- (f) Conta à qual deverão ser transferidos os recursos pertinentes: [•]; e
- (g) [Outras informações pertinentes.]



Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

**p. DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - MULTISTRATÉGIA**

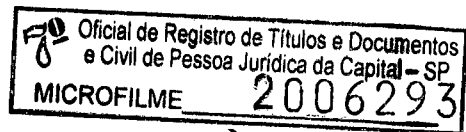
*p. [--]*



Fundo de acordo com o Código da ABVCAPI/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

## ANEXO B — INVESTIMENTOS A SEREM REALIZADOS PELO FUNDO

---



6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica de Capital

## ANEXO IV — MODELO DE SUPLEMENTO

14 JUN. 2019

MICROFILMAGEM

SUPLEMENTO REFERENTE À [•] EMISSÃO DE COTAS DO 2006293  
DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE  
INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - MULTISTRATÉGIA  
CNPJ/MF Nº: [•]

1. Serão emitidas, nos termos deste Suplemento e do Regulamento, as Cotas descritas abaixo.

Valor Total das Cotas	R\$[•] ([•] reais)
Quantidade de Cotas	[•] ([•])
Data de Emissão	[•]
Data de Resgate	[•]
Meta de Rentabilidade	IPCA + 7,5% (sete inteiros e cinco centésimos por cento)
Patrimônio Líquido Total do Fundo se subscritas e integralizadas 100% (cem por cento) das Cotas	[•] ([•] reais)
Quantidade Total de Cotas após a [•] <sup>a</sup> Emissão	[•]
Forma de elaboração do laudo de avaliação do patrimônio líquido do Fundo	[•]

2. Palavras ou expressões iniciadas em maiúsculas não definidas pelo presente documento terão o respectivo significado atribuído pelo Regulamento. O masculino

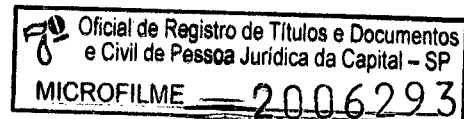


Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

incluirá o feminino e o singular incluirá o plural, a menos que o contexto indique o contrário.

3. Este Suplemento refere-se à primeira emissão de Cotas, cujo modelo integra o Regulamento, e deverá ser devidamente registrado em Cartório de Títulos e Documentos de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, [•] de [•] de 201[•]



**VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,**

Administrador do

**DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - MULTISTRATÉGIA**

**Testemunhas:**

Nome:

Nome:

RG:

RG:

CPF:

CPF:



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica de Capital

## ANEXO V — PERFIL DA EQUIPE CHAVE

14 JUN. 2019

MICROFILMAGEM

2006293

A Votorantim Asset Management (VAM) é a empresa gestora de recursos de terceiros, uma subsidiária integral do Banco Votorantim S.A. Fundada em setembro de 1999, ocupa a 9ª posição no ranking de Gestão de Fundos de Investimento da ANBIMA, administrando o volume de R\$ 47,3 bilhões em fundos (fonte: ranking de gestores ANBIMA, dezembro/2016).

Em 2002 a VAM tinha sob gestão R\$ 4,34 bilhões. Este crescimento é reflexo da busca pelo aperfeiçoamento de seu processo de gestão, do investimento permanentemente no desenvolvimento de seus profissionais e do aprimoramento de seu parque tecnológico a fim de minimizar os riscos e otimizar os resultados.

No início de 2009 o Grupo Votorantim vendeu 49,99% das ações ordinárias do Banco Votorantim para o Banco do Brasil, objetivando a parceira estratégica um dos maiores conglomerados financeiros do mundo.

A VAM dedica-se exclusivamente à gestão de recursos de terceiros e as atividades que não integram seu core business como Custódia e Controladoria são terceirizadas para parceiros de negócios, reconhecidos entre os melhores do mercado. Para mitigação do risco, implementou em 2007 os sistemas de gerenciamento de risco e compliance “RiskControl” e “Nexus”, respectivamente.

Com isso, a VAM focou-se na gestão de recursos e no desenvolvimento de produtos diferenciados, inovadores e customizados, tais como: crédito privado, direitos creditórios, private equity e imobiliários entre outros. Tudo isso visando à criação de uma operação mais eficiente e ágil. A Votorantim Asset Management é signatária do

6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimentos, do Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas Para o Mercado de Fundos de Investimento em Participação e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes, que excedem a observância das normas legais e regulamentares, pois padronizam procedimentos destinados a proteger os interesses dos investidores e promover as melhores práticas do mercado. A VAM segue rigorosos conceitos de Barreiras de Informação “Chinese Wall”, com separação clara entre a gestão de recursos de terceiros, realizadas pela VAM, e a administração de recursos da tesouraria do Banco Votorantim, evitando, assim, situações de conflitos de interesses.



A equipe de Produtos Estruturados da VAM é responsável pela estruturação e pela gestão desse Fundo. Atualmente possui sob sua gestão aproximadamente R\$ 20,8 bilhões (dez/2016) de Fundos Estruturados que compreendem os Fundos de Direitos Creditórios - FIDCs, Fundos Imobiliários – FIIs, e Fundos de Participações - FIPs.

Esta equipe de Produtos Estruturados será a responsável pela administração e gestão do FIP em relação aos Outros Ativos. É coordenada por três profissionais, sendo um diretor, um gerente executivo e um gerente. Todos possuem pós-graduação no campo de Administração de Empresas ou Finanças e as certificações, tais como CFA ou CGA, atuando há mais de 10 (dez) anos no mercado financeiro. Neste período, desenvolveram na área imobiliária, fundos de participações e fundos imobiliários, cujas carteiras são compostas por diferentes projetos, localizados em todo território nacional, sendo imóveis, dívidas imobiliárias, certificados de recebíveis, ações e cotas de sociedades de propósito específico, alcançando um patrimônio de R\$ 5 bilhões. Ocupam a função de membros de Conselhos de Investimento em diversos fundos, além de participarem nos comitês de representação da ANBIMA.

Além de todo o suporte de áreas corporativas, tais como, Back-office, Jurídico, Compliance e Marketing, a equipe de Produtos Estruturados possui um grupo de

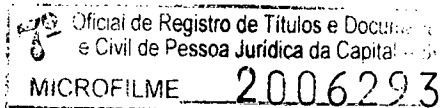


Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

analistas em diferentes níveis, que acompanham todas as etapas da estruturação, administração e gestão dos fundos.

A VAM se coloca à disposição para prestar esclarecimentos adicionais sobre o seu corpo técnico, sobre a oferta e demais questões relacionadas à sua atuação na estruturação e no funcionamento do Fundo por meio do telefone 11-5171-5038 ou diretamente na sua sede situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº. 14.171, Torre A, 11º andar.

\* \* \*





Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

## ANEXO VI – BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

### BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E RECIBO DE INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DO DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - MULTIESTRATÉGIA

Emissor

**DESENVOLVIMENTO MODULAR SANTA CRUZ FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – MULTIESTRATÉGIA**

Classe da Cota

Data da Subscrição

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoas Jurídicas de Capital

Única

14 JUN. 2019

[Número do Boletim]

[Número da Operação]

**MICROFILMAGEM  
2006293**

Administrador

CNPJ/MF

Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

03.384.738/0001-98

Endereço

Cidade

UF

Av. das Nações Unidas 14.171, Torre A, 11º andar

São Paulo

SP

Gestora

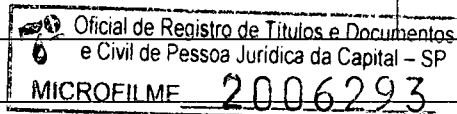
Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Av. das Nações Unidas 14.171, Torre A, 11º andar



**CARACTERÍSTICAS DA OFERTA**

Distribuição pública com esforços restritos, na forma da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, de até 55.000 (cinquenta e cinco mil) cotas da primeira emissão do Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia (“Fundo”), no valor unitário de R\$ 1.000,00 cada (“Oferta”). O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de cotas.

**Agentes Responsáveis pela Realização da Oferta**

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome / Denominação Social do Subscritor	CPF/MF/ CNPJ/MF

N.º / Complemento

Endereço do Subscritor (se pessoa jurídica o endereço da sede)

--	--

Cidade	País	Código Postal

Campo de preenchimento exclusivo para procurador ou representante legal do subscritor

Nome / Denominação Social do Representante	CPF/MF/ CNPJ/MF

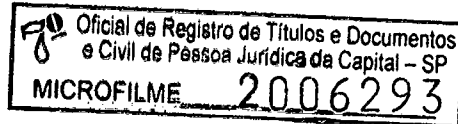
6



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Endereço (se pessoa jurídica o endereço da sede)		N.º / Complemento	
Bairro	Cidade	UF	CEP

Campo de preenchimento exclusivo para representante no País nos termos da resolução CMN 4.373/14



Denominação Social do Representante		CNPJ/MF	
Endereço		N.º / Complemento	
Bairro	Cidade	UF	CEP

**QUANTIDADE DE COTAS SUBSCRITAS:**

[•]

**PREÇO DE SUBSCRIÇÃO (POR COTA):**

[•].

<i>Valor total da subscrição</i>
[•]

6

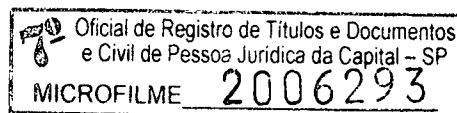
Forma de Integralização
-------------------------



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

TED	N.º DA CONTA:	N.º DO BANCO	N.º DA AGÊNCIA

A integralização das Cotas ora subscritas ocorrerá conforme as chamadas de capital a serem realizados pelo Administrador durante o Período de Investimento, na forma do Regulamento e do Compromisso de Investimento. O subscritor abaixo assinado compromete-se, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar a integralização das Cotas na forma disposta no Compromisso de Investimento e neste Boletim de Subscrição, respondendo por todos os prejuízos causados ao Fundo pelo descumprimento da obrigação ora assumida.



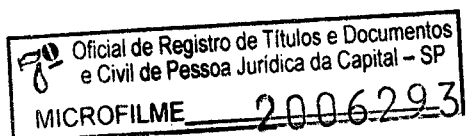


Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Recebi do subscritor 2 (duas) vias deste Boletim de Subscrição.

São Paulo, [●]

Votorantim Asset Management  
Distribuidora de Títulos e Valores  
Mobiliários Ltda.



Declaro que: (i) recebi exemplar do Regulamento do Fundo, (ii) tenho ciência, aceito e concordo expressamente com o conteúdo do Regulamento do Fundo, inclusive com os objetivos e a política de investimento do Fundo (Capítulo IX do Regulamento do Fundo); com os fatores de risco aos quais o Fundo e seus cotistas estão sujeitos (Capítulo X do Regulamento do Fundo); e com a taxa de administração a ser cobrada pelo Administrador do Fundo e pela taxa de performance a ser cobrada pela Gestora (artigo 20 do Regulamento do Fundo); (ii) estou ciente do risco relativo à minha aplicação no Fundo, bem como com a possibilidade de ocorrência de variações no patrimônio líquido do Fundo, inclusive de perda do capital investido, (iii) estou ciente de que o Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, conforme definido no artigo 9-B da Instrução CVM nº 539/13, e (iv) ESTOU CIENTE, ACEITO E CONCORDO QUE A AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DAS COTAS ORA SUBSCRITAS OCORRERÁ ATÉ A DATA DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO, DATA EM QUE OS VALORES A ELAS RELATIVOS SERÃO CREDITADOS EM MINHA CONTA CORRENTE, ACIMA INDICADA.

Declaro que estou de acordo com as condições expressas neste Boletim de Subscrição, no



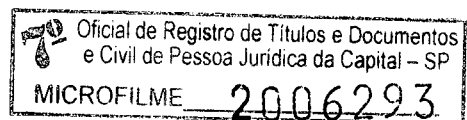
Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Compromisso de Investimento e no Regulamento do Fundo.

Declaro, para os fins do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, ser uma pessoa vinculada à Oferta:

Sim

Não



São Paulo, [●].

\_\_\_\_\_  
Subscritor

#### INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS

Para maiores informações sobre a Oferta e o Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM e à sede do Administrador nos endereços indicados abaixo, sendo que o Regulamento do Fundo se encontra à disposição dos investidores na CVM para consulta e reprodução apenas.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rua Sete de Setembro, n.º 111

6

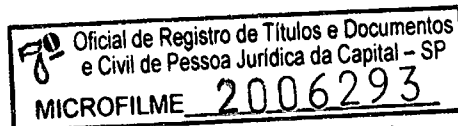


Fundo de acordo com o Código da ABVcap/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Rio de Janeiro – RJ

Webpage: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

ou



Rua Cincinato Braga, n.º 340

São Paulo – SP

Webpage: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

04794-000

Administrador:

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS LTDA.

Av. das Nações Unidas 14.171, Torre A, 11º andar

04794-000 - São Paulo, SP

CNPJ/MF n.º 03.384.738/0001-98

At.: Luiz Armando Sedrani

Telefone: 55 11 5171-5053

Fac-símile: 5511 5171-5057

E-mail: [vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br](mailto:vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br)

O regulamento do Fundo está disponível para consulta e reprodução na página da rede mundial de computadores do Administrador ([www.vam.com.br](http://www.vam.com.br), no menu acesso rápido “Nossos Fundos de Investimento” em seguida clicar no menu “Fundos Estruturados” e em seguida clicar no link contendo a denominação do Fundo) ou na CVM ([www.cvm.com.br](http://www.cvm.com.br) (no menu “Acesso Rápido” clicar no link “Consulta – Fundos Registrados”, na página seguinte digitar no primeiro campo “Desenvolvimento Modular Santa Cruz Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia”, em seguida



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

clicar no link contendo a denominação do Fundo e logo após no link “Documentos Eventuais”, em seguida clicar no link “Exemplar de Regulamento”)

Oficial de Registro de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital – SP  
MICROFILME 2006293



6



# 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Designado: Carlos Aparecido Alípio

Rua XV de Novembro, 184 - 6º andar - cj. 604 - Centro  
Tel.: (XX11) 3377-7677 / (xx11) 9 5412-4153 - Email: 7rtd@7rtd.com.br - Site: www.7rtd.com.br

## REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

### Nº 2.006.293 de 14/06/2019

**Certifico e dou fé** que o documento em papel, foi apresentado em 14/06/2019, o qual foi protocolado sob nº 2.006.954, tendo sido registrado sob nº **2.006.293** e averbado no registro nº 1.877.502 no Livro de Registro B deste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

**Natureza:**

ATA DE FUNDO/AVERBAÇÃO

São Paulo, 14 de junho de 2019

Walter Marreiro  
Escrevente Autorizado

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

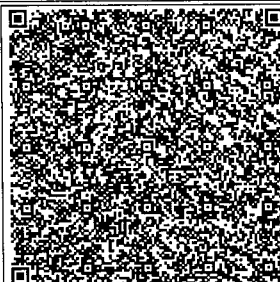


Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 2.261,98	R\$ 642,89	R\$ 440,01	R\$ 119,05	R\$ 155,24
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 108,57	R\$ 47,41	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 3.775,15



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: [servicos.cdtsps.com.br/validarregistro](http://servicos.cdtsps.com.br/validarregistro) e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00181420315992537



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

1137124TIAB000026551EF19P