

REGULAMENTO DO
**XP SELECTION FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ nº 30.983.020/0001-90

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

Prazo de Duração: Indeterminado	Classes: Classe Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando em 31 de dezembro
---	---------------------------------	---

A. PRESTADORES DE SERVIÇO
Prestadores de Serviço Essenciais

Gestor	Administrador
XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA. Ato Declaratório: 12.794 de 21 de janeiro de 2013 CNPJ: 16.789.525/0001-98	XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A. Ato Declaratório: 10.460, de 26 de junho de 2009 CNPJ: 02.332.886/0001-04

Outros

Custódia	Distribuição
Instituições contratadas conforme lista disponível no site do Administrador	Instituições contratadas conforme lista disponível no site do Administrador
Escrituração	Auditoria Independente
Instituições contratadas conforme lista disponível no site do Administrador	Instituição de auditoria de primeira linha contratadas pelo Administrador, de comum acordo com o Gestor, conforme lista disponível no site do Administrador.

B. Obrigações

I. Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador e o Gestor deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e à classe de Cotas e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: (i) da lei, das normas regulamentares, em especial aquelas editadas pela CVM, do Regulamento e das deliberações dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, conforme aplicáveis; (ii) da política de investimento da classe de Cotas; e (iii) dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas.

I.1. O Administrador tem amplos poderes para administrar o patrimônio da classe de Cotas, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio da classe de Cotas, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sob orientação do Gestor, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

I.2. A custódia dos Ativos Alvo que sejam títulos e valores mobiliários e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira da classe de Cotas será exercida por instituição prestadora de serviços de custódia devidamente habilitada para tanto ("Custodiante"), a qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da classe de Cotas, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.

I.2.1. Os Ativos de Liquidez integrantes da carteira da classe de Cotas devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome da classe de Cotas, conforme o caso, em contas específicas abertas no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

I.2.2. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos de Liquidez ou dos Ativos Alvo que sejam títulos e valores mobiliários que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da classe de Cotas, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

I.3. A escrituração de Cotas será exercida por instituição prestadora de serviço de escrituração de cotas devidamente habilitada para tanto ("Escriturador").

I.4. Os serviços de auditoria do Fundo serão prestados por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços ("Auditor Independente").

I.5. Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para a classe de Cotas pelo Administrador, mediante solicitação do Gestor, e independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, observado que é vedado ao Administrador e ao Gestor o exercício da função de formador de mercado para as Cotas da classe.

I.5.1. A contratação de partes relacionadas ao Administrador ou ao Gestor do Fundo para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 27, §1º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

I.6. A distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas de comum acordo entre o Administrador e o Gestor, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.

I.7. O Administrador, em nome da classe de Cotas e por recomendação do Gestor, poderá contratar terceiros para prestar serviços ao Fundo, nos termos da regulamentação em vigor e exclusivamente na hipótese da item IV da seção A. ("Objeto da Classe e Política de Investimento") do Anexo Descritivo I deste Regulamento, inclusive para prestar o serviço de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes da carteira da classe de Cotas, bem como de exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis, mediante solicitação e indicação do Gestor, caso aplicável.

I.8. Independentemente de Assembleia de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e, exclusivamente, por recomendação expressa do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo, com exceção do próprio Gestor, cuja destituição deverá ser objeto de deliberação de Assembleia de Cotistas.

II. Obrigações do Gestor. São atribuições do Gestor, dentre outras previstas neste Regulamento, no acordo operacional celebrado junto ao Administrador para disciplinar seu relacionamento enquanto prestadores de serviços essenciais do Fundo ("Acordo Operacional") e na legislação aplicável:

(i) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em sede de Assembleia de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, os Ativos Alvo e os Ativos de

Liquidez existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da classe de Cotas, de acordo com a política de investimento prevista no Anexo Descritivo I ao presente Regulamento ("Política de Investimento"), inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(ii) na hipótese de execução de garantias, pagamento ou liquidação de Ativos Alvo e/ou de renegociação de dívida decorrentes dos Ativos Alvo, identificar, selecionar, avaliar e acompanhar os imóveis que eventualmente poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, recomendando e instruindo o Administrador para aquisição ou alienação, sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(iii) negociar e contratar os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez e contratar, em nome da classe de Cotas, os intermediários para realizar operações em nome da classe de Cotas, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação e contratação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, bem como à contratação de tais intermediários, qualquer que seja sua natureza, representando a classe de Cotas e/ou o Fundo, para todos os fins de direito, para essa finalidade;

(iv) observado o disposto no inciso (iii) acima, orientar e instruir o Administrador a celebrar os demais contratos, negócios jurídicos e realizar todas as demais operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da classe de Cotas;

(v) monitorar o desempenho da classe de Cotas, na forma de valorização das Cotas e do seu patrimônio;

(vi) na hipótese de execução de garantias, pagamento ou liquidação de Ativos Alvo e/ou de renegociação de dívida decorrentes dos Ativos Alvo, acompanhar e avaliar diretamente ou por meio de terceiros (incluindo, a título exemplificativo, os administradores dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio da classe de Cotas), oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio da classe de Cotas;

(vii) na hipótese de execução de garantias, pagamento ou liquidação de Ativos Alvo e/ou de renegociação de dívida decorrentes dos Ativos Alvo, discutir propostas diretamente ou por meio de terceiros, de locação dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio da Classe de Cotas com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos que eventualmente venham a integrar o patrimônio da classe de Cotas;

(viii) elaborar relatórios de investimento realizados pela classe de Cotas em Ativos Alvo, conforme previstos no Acordo Operacional;

(ix) orientar o Administrador a conduzir e executar estratégia de desinvestimento da classe de Cotas e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(x) representar a classe de Cotas, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias relativas aos ativos integrantes do patrimônio da classe de Cotas;

(xi) encaminhar ao Administrador, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome da classe de Cotas, sem prejuízo do envio de informações adicionais que permitam ao Administrador o correto cumprimento de suas obrigações legais e regulamentares;

(xii) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao fundo e aos Cotistas, nos termos do artigo 106, I da parte geral da Resolução CVM 175;

(xiv) transferir qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de gestor;

(xv) votar nas assembleias gerais dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do Fundo, caso seja condômino, conforme política de voto registrada na ANBIMA, disponível no seguinte endereço eletrônico: <http://xpasset.com.br>;

O GESTOR DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

(xvi) implementar e manter, em documento escrito, o qual conterá as informações previstas no artigo 9º do Anexo VI do Código ANBIMA, regras e procedimentos para a aquisição dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros, e seu acompanhamento na carteira da classe de Cotas;

(xvii) observar e respeitar todas as demais regras e disposições previstas no Código ANBIMA em vigor;

(xviii) quando entender necessário, solicitar ao Administrador que submeta à apreciação dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, propostas de desdobramento das Cotas;

(xix) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, fiscalizando os serviços prestados por terceiros que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento; e

(xx) sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento.

II.1 O Administrador conferirá amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira os Ativos Alvo e Ativos de Liquidez listados na Política de Investimentos, de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Acordo Operacional, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

III. Obrigações do Administrador. São obrigações do Administrador, dentre outras previstas neste Regulamento e na legislação aplicável, sem prejuízo da obrigação de observar o escopo de atuação do Gestor:

(i) empregar, no exercício de suas funções, o cuidado e a diligência que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: (a) da lei, das normas regulamentares, em especial aquelas editadas pela CVM, do Regulamento e das deliberações da Assembleia de Cotistas; (b) Política de Investimento; e (c) dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas;

(ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, da aquisição dos Imóveis pela classe de Cotas e das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis integrantes do patrimônio da classe de Cotas que tais ativos imobiliários;

(a) não integram o ativo do Administrador;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

(c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que sejam; e

(f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

(iii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, caso aplicável, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto e direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

(iv) manter, em caso de processo administrativo, até o término do procedimento a documentação referida no inciso (xiv) abaixo.

(v) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

(vi) conforme orientação do Gestor, representar o Fundo e/ou a classe de Cotas, em juízo e fora dele, bem como praticar todos os atos necessários à administração da carteira da classe de Cotas;

(vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea "(xiv)" abaixo até o término do procedimento;

(viii) divulgar informações em conformidade e observados os prazos previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, dando cumprimento aos deveres de informação previstos Resolução CVM 175 e neste Regulamento;

(ix) custear as despesas de propaganda da classe de Cotas e do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda no período de distribuição de Cotas e eventuais despesas determinadas pela legislação aplicável, as quais serão arcadas pela Classe;

(x) manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da classe de Cotas, se houver, custodiados em entidade de custódia devidamente autorizada pela CVM;

(xi) receber dividendos, bonificações rendimentos ou quaisquer outros valores atribuídos à classe de Cotas;

(xii) cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes deste Regulamento e da Resolução CVM 175, bem como as deliberações dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas;

(xiii) manter atualizada, junto à CVM, a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou pela classe de Cotas;

(xiv) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

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

(b) os livros de atas e de presença das Assembleias de Cotistas;

(c) a documentação relativa aos Imóveis e às operações da classe de Cotas;

(d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da classe de Cotas; e

(e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xv) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas;

(xvi) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades da classe de Cotas, sem prejuízo de eventual outorga de procuração pública para que o Gestor possa realizar tais atos, sendo certo que a representação prevista na alínea "(iii)" do item II acima caberá exclusivamente ao Gestor;

(xvii) contratar, em nome da Classe, os seguintes serviços facultativos:

(a) distribuição de Cotas;

(b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Alvo e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da classe de Cotas;

(c) na hipótese de execução de garantias, pagamento ou liquidação de Ativos Alvo e/ou de renegociação de dívida decorrentes dos Ativos Alvo, empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o portfólio do Fundo, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização de tais imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das sociedades investidas para fins de monitoramento; e,

(d) formador de mercado para as Cotas;

(xviii) divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do Fundo, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

(xix) observar única e exclusivamente as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimentos, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso;

(xx) transferir à classe de Cotas qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo;

(xxi) elaborar, com o auxílio do Gestor, os formulários com informações aos Cotistas nos modelos anexos à Resolução CVM 175;

(xxii) elaborar, junto com as demonstrações contábeis semestrais e anuais, parecer a respeito das operações e resultados da classe de Cotas, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições regulamentares aplicáveis, assim como as constantes do presente Regulamento; e

(xxiii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.

IV. Vedações aos Prestadores de Serviços Essenciais. É vedado ao Administrador e ao Gestor, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Fundo e/ou da Classe:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(iii) contrair ou efetuar empréstimos;

- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pela classe de Cotas e/ou pelo Fundo;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no Brasil;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas;
- (vii) vender as Cotas a prestação, admitida a divisão da emissão em séries e a integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia dos Cotistas nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, realizar operações da classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre a classe de Cotas e o Administrador, entre a classe de Cotas e o Gestor ou consultor especializado, conforme o caso, entre a classe de Cotas e os Cotistas mencionados no inciso IV do art. 32 do Anexo Normativo III, entre a classe de Cotas e o representante de cotistas ou entre a classe de Cotas e o empreendedor;
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de Cotas;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Resolução CVM 175;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe de Cotas; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade;

IV.1. A vedação prevista na alínea "(x)" do item acima não impede a aquisição, pela classe de Cotas, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da classe de Cotas.

IV.2 A classe de Cotas poderá emprestar os títulos e valores mobiliários de sua titularidade, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

V. Renúncia e/ou destituição do Administrador e do Gestor. A perda da condição de Administrador e/ou de Gestor se dará nas hipóteses de renúncia, de destituição por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas ou de descredenciamento perante a CVM.

V.1. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento do Administrador ou do Gestor, o Administrador fica obrigado a:

- (i) convocar imediatamente Assembleia de Cotistas para que estes elejam seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo e da classe de Cotas; e
- (ii) sem prejuízo do disposto abaixo, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis competente, nas matrículas referentes aos imóveis e direitos integrantes do patrimônio da classe de Cotas, a ata da Assembleia de Cotista por meio da qual for(em) eleito(s) seu(s)

substituto(s) e sucessor(es) na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no cartório de títulos e documentos competente.

V.2. A convocação da Assembleia de Cotistas prevista acima deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia, pela CVM ou por Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas.

V.3. Na hipótese de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas: (i) o Administrador não poderá adquirir ou alienar os Ativos Alvo, sem que tal aquisição ou alienação seja aprovada pelos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas; e (ii) o Administrador poderá contratar um consultor imobiliário para dar suporte e subsídio ao Administrador, em relação aos imóveis que compõem o portfólio da classe de Cotas.

V.4. Caso (i) a Assembleia de Cotistas indicada nos itens acima não se realize ou tenha quórum suficiente, (ii) os Cotistas não cheguem a uma decisão sobre a escolha do novo administrador ou do novo gestor ou (iii) o novo administrador ou o novo gestor eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá convocar nova Assembleia de Cotistas, dentro do prazo estabelecido no item V.6. abaixo, para eleição de administrador ou gestor, para deliberação sobre o procedimento para a liquidação da classe de Cotas e/ou do Fundo ou para deliberação sobre a incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

V.5. Caso a Assembleia de Cotistas para deliberação sobre liquidação de que trata a parte final do item V.4. acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até conclusão da liquidação da classe de Cotas e/ou do Fundo.

V.6. A não substituição do Gestor ou do Administrador: (a) até 120 (cento e vinte) dias contados da data da renúncia, substituição ou do descredenciamento; ou (b) até 30 (trinta) dias úteis contados da publicação, no Diário Oficial, do ato por meio do qual for decretada a liquidação extrajudicial, configura evento de liquidação antecipada do Fundo, independentemente de realização de Assembleia de Cotistas.

V.7. O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição ou o término do prazo indicado no item V.6. acima, o que ocorrer primeiro.

V.7.1. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos imóveis e demais direitos integrantes do patrimônio da classe de Cotas.

V.8. No caso de renúncia do Administrador ou do Gestor, este continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções, nos termos da regulamentação aplicável.

V.9. Liquidação Extrajudicial. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

C. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis.

D. SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS

I. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

II. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o gerenciamento é realizado pelo Gestor e supervisionado pelo Administrador, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do Fundo, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

III. O gerenciamento de riscos (i) pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, conseqüentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o Fundo, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade, e (ii) não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

IV. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, as quais serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

E. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto no item E (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo Descritivo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

II. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo Descritivo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

III. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas ao Gestor, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas Taxas de Administração e Taxa de Gestão incorporadas nas taxas máximas da classe de Cotas indicadas no Anexo Descritivo I deste Regulamento.

F. ENCARGOS DO FUNDO

I. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua classe de Cotas, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou de sua classe de Cotas;
- (ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;
- (iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo ou de sua classe de Cotas, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iv) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

- (vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- (vii) honorários de advogado e custas e despesas processuais correlatas que sejam incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo ou da classe de Cotas, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- (x) despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;
- (xi) despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da classe de Cotas;
- (xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- (xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- (xiv) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas;
- (xv) despesas inerentes à admissão das Cotas a negociação em mercado organizado, conforme aplicável;
- (xvi) taxas de administração e de gestão;
- (xvii) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175;
- (xviii) taxa máxima de distribuição;
- (xix) honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada, empresa especializada e formação de mercado, se houver, de que trata o art. 27, incisos II a IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Por consultoria especializada, entende-se a prestação de serviços de diligência jurídica e elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos Imóveis, entre outros que o Administrador, sob orientação do Gestor, julgue necessário para subsidiá-lo no desempenho de suas atividades;
- (xx) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;
- (xxi) despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito;
- (xxii) taxa de performance, se houver;
- (xxiii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas a compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- (xxiv) taxa máxima de custódia;
- (xxv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;
- (xxvi) taxas de ingresso e saída dos fundos investidos pela classe de Cotas, se houver;
- (xxvii) gastos necessários à manutenção, à conservação e a reparos de imóveis integrantes do patrimônio conforme previsto neste Regulamento ou autorizados pela Assembleia de Cotistas; e

(xxviii) honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas a representantes eleitos em Assembleia de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

II. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, inclusive a eventual remuneração dos membros do conselho ou comitê do Fundo, quando constituídos por iniciativa de Prestador de Serviço Essencial.

IV. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (ii) escrituração das Cotas; (iii) custódia dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez; e (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira da Classe serão deduzidos da Taxa Máxima Global, nos termos deste Regulamento.

G. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

I. Competência privativa: Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à sua classe de Cotas:

- (i) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, no caso de classe com responsabilidade limitada dos cotistas;
- (ii) o pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas, no caso de classe com responsabilidade limitada dos cotistas;
- (iii) alterações na Taxa de Administração e/ou Taxa de Gestão, nos termos do art. 33 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (iv) deliberar sobre a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no artigo 52 da parte geral da Resolução CVM 175;
- (v) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e/ou transformação da classe de Cotas e/ou do Fundo;
- (vi) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e à classe de Cotas, deliberando sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- (vii) dissolução e liquidação da Classe;
- (viii) deliberar sobre a emissão de novas Cotas da Classe, exceto até o limite do Capital Autorizado;
- (ix) deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador e a escolha de seu substituto;
- (x) deliberar sobre a eleição e destituição do Representante dos Cotistas, caso existente, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo de despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (xi) aprovar o laudo de avaliação, caso possua, de bens e direitos que forem utilizados na integralização das Cotas da Classe;
- (xii) deliberar sobre alteração no prazo de duração da classe de Cotas e do Fundo;
- (xiii) deliberar sobre as situações de conflitos de interesses, nos termos da Resolução CVM 175 e deste Regulamento;
- (xiv) deliberar sobre a destituição ou substituição do Gestor e a escolha de seu substituto;
- (xv) contratação de formador de mercado, se for o caso;
- (xvi) alteração do mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

I.1. Este Regulamento poderá ser alterado pelo Administrador, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, expressas exigências da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou do Gestor, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, devendo ser providenciada a necessária comunicação aos Cotistas no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que tiverem sido implementadas; ou (iii) envolver redução das Taxas de Gestão, Administração, Performance ou remuneração do Custodiante, conforme aplicável, devendo ser providenciada a necessária comunicação aos Cotistas imediatamente.

I.2. A realização de uma Assembleia de Cotistas anual, para deliberar sobre as demonstrações financeiras da Classe, é obrigatória e deverá ocorrer em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social da Classe e somente poderá ser realizada, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

II. Convocação: A Assembleia de Cotistas pode ser convocada a qualquer tempo pelo Administrador, pelo Gestor ou por Cotistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas e efetivamente subscritas da Classe ou pelo Representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

II.1. A convocação para a Assembleia de Cotistas far-se-á mediante correspondência física ou eletrônica (*e-mail*) encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (*e-mail*) ou de correspondência física, e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia, bem como, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas.

II.1.1. Além de encaminhada aos Cotistas, o Administrador deve disponibilizar a convocação, bem como todos os documentos e informações necessários ao exercício informado do direito de voto, (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, observado que os referidos documentos e informações deverão incluir, no mínimo, aqueles referidos no artigo 36, inciso III, alíneas "a" e "b" do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no art. 36, inciso IV, da mesma norma deverão ser divulgadas em até 15 (quinze) dias após a convocação da respectiva Assembleia de Cotistas.

II.1.2. Nas Assembleias de Cotistas ordinárias, as informações de que trata o item II.1.1. acima deverão ser divulgadas em até 15 (quinze) dias após a respectiva convocação.

II.1.3. Sempre que a Assembleia de Cotistas for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o item II.1.1. acima incluem: (i) declaração dos candidatos de que atendem aos requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM 175.

II.2. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

II.3. Por ocasião da Assembleia de Cotistas ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária.

II.3.1. O pedido de que trata o item II.3. acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III da

Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados data de convocação da Assembleia de Cotistas ordinária.

II.3.2. O percentual de que trata o item II.3. acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas.

II.4. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas deverá ocorrer:

- (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e
- (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

II.4.1. Para efeito do disposto no item II.4. acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação, sendo certo que a segunda convocação poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação, dentro dos prazos e limites estabelecidos pela regulamentação aplicável.

III. Forma: Salvo motivo de força maior, a Assembleia de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede. A correspondência encaminhada por correio eletrônico (*e-mail*) ou de correspondência física endereçada aos Cotistas indicará, com clareza, o lugar da reunião.

III.1. A Assembleia de Cotistas será instalada com a presença de, pelo menos, 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante consulta formal, sem a necessidade de reunião presencial de Cotistas, por meio de correspondência escrita, eletrônica (e-mail), plataforma eletrônica ou via mecanismo digital "click through", a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 13, 14 e 37 incisos I e II do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175. Deverão constar da consulta formal todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. Cada Cota corresponderá ao direito de 01 (um) voto na Assembleia de Cotistas.

III.2. O prazo de resposta do respectivo processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pela Administradora em cada processo de consulta formal observando:

- (i) as Assembleias de Cotistas extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e
- (ii) as Assembleias de Cotistas ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias.

IV. Quórum e Deliberações: A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

IV.1. Todas as decisões em Assembleia de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia de Cotistas.

IV.2. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens "(iii)"; "(iv)"; "(v)"; "(vii)"; "(ix)"; "(xi)"; "(xiii)" e "(xiv)" do item I (Competência Privativa) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

IV.2.1. Os percentuais de que trata o item IV.2. acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, cabendo ao

Administrador informar, por meio do edital de convocação, qual será o percentual aplicável nas Assembleias de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

IV.2.2. Somente poderão votar na assembleia os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano

IV.3. As deliberações relacionadas, especificamente, à eleição do Representante dos Cotistas dependerão da aprovação pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) das Cotas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou,
- (ii) 5% (três por cento) das Cotas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) Cotistas.

V. Quem pode votar: Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) Administrador e/ou Gestor; (ii) os sócios, diretores e empregados do Administrador e/ou Gestor; (iii) as partes relacionadas ao Administrador e/ou Gestor, seus sócios, diretores e empregados; (iv) Administrador e/ou Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua classe de Cotas; 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

V.1. A vedação prevista no item V não se aplica quando:

- (i) os únicos Cotistas da classe de Cotas forem as pessoas mencionadas no item V acima;
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada por meio da própria Assembleia de Cotistas, ou por meio de instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou,
- (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorrem para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, se houver, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do artigo 8º da Lei da nº 6.404/1976, conforme disposto no artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

VI. Representante dos Cotistas. Os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, poderão, a qualquer momento, nomear até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações da Classe, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas ("Representante de Cotistas").

VI.1. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa, natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (i) ser Cotista;
- (ii) não exercer cargo ou função no Administrador, Gestor ou Custodiante, ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função na na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não estar em conflito de interesses com o Fundo e/ou com a classe de Cotas; e,
- (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

VI.2. O representante dos Cotistas terá prazo de mandato consolidado de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas, permitida a reeleição.

VI.3. O representante dos Cotistas não fará jus a qualquer remuneração.

VI.4. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

VII. Relação de Cotistas. Observado o disposto no §3º do artigo 17 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas subscritas poderá solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos dispostos neste item.

VII.1. O Administrador, ao receber a solicitação de que trata o item VII acima, deverá enviar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação, sendo certo que o Administrador poderá exigir:

- (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

VII.2. Será vedado ao Administrador: (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido; (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer outros documentos não previstos no item acima.

VII.3. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas, nos termos acima, serão arcados pela classe de Cotas.

H. FATORES DE RISCO GERAIS

I. AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.

II. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.

III. Os serviços são prestados ao Fundo em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

IV. O Fundo poderá estar exposto a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes da regulamentação em vigor.

V. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritos no item C deste Regulamento, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais às quais a carteira do Fundo possa incorrer.

VI. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração do Administrador. O Administrador e/ou o Gestor não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas no Fundo se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

VII. O Fundo pode estar sujeito a potenciais conflitos de interesse em razão da aquisição de ativos financeiros (i) emitidos pelo Gestor e/ou empresas do seu grupo econômico; e/ou (ii) cuja estruturação, distribuição, intermediação e/ou negociação seja realizada por instituição intermediária integrante do mesmo grupo econômico do Gestor, conforme previsto na política de investimento do Anexo Descritivo I.

VII. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da classe de Cotas encontram-se detalhados no Anexo Descritivo I deste regulamento.

I. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

I. A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo Descritivo I. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

III. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, o Administrador envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

IV. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

IV.1. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários não qualificados.

V. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, nos termos da legislação em vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

V. O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a Estes.

J. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I. Serviço de Atendimento ao Cotista

I.1 Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: adm.fundosestruturados@xpi.com.br / tel.: 0800-77-20202.

II. Foro para solução de conflitos

II.1 Foro Central da Comarca da Capital do estado de São Paulo.

III. Política de voto do Gestor

III.1 O Fundo exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto do Gestor, disponibilizada no site do Gestor.

IV. Anexos

IV.1 O Anexo Descritivo I deste Regulamento constituirá parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da classe de Cotas. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo Descritivo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo Descritivo I deste Regulamento.

V. Divulgação de Informações. O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Resolução CVM 175, nos prazos previstos na referida Instrução.

V.1 A divulgação de informações referidas neste Regulamento e na Resolução CVM 175, serão realizadas na página do Administrador na rede mundial de computadores (<https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/#/>), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

V.2 Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e realização de procedimentos de consulta formal.

V.3 Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

VI. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento na Classe serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos meios indicados neste Regulamento.

VI.1. Para fins da cláusula acima, é considerado fato relevante qualquer ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- (a) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- (b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e,
- (c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

VII. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o Administrador, que caberiam ao *de cujus* ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

* * * * *

Anexo Descritivo I
Classe Única de Cotas do XP Selection Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII – Responsabilidade Limitada (“Classe”)

Público-alvo: Público em Geral	Condomínio: Fechado	Prazo: Indeterminado
Responsabilidade dos Cotistas: Limitada	Classe: Única	Término Exercício Social: Duração de 12 meses, encerrando em 31 de dezembro.

A. Objeto da Classe e Política de Investimento

I. Objetivo: A Classe tem por objetivo realizar investimentos imobiliários, objetivando, preponderantemente, a aquisição de cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário (FII) (“Cotas de FII”), e, complementarmente, a aquisição dos demais Ativos Alvo (conforme abaixo definido). A Gestora aplicará os recursos da Classe com o objetivo de proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferindo ganho de capital a partir da negociação de tais Ativos Alvo.

I.1. Poderão integrar o patrimônio da Classe os seguintes ativos (“Ativos Alvo”):

- (i) Cotas de FII;
- (ii) Letras de Crédito Imobiliário (LCI);
- (iii) Letras Imobiliárias Garantidas (LIG);
- (iv) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- (v) Letras Hipotecárias (LH);
- (vi) Certificados de Potencial Adicional de Construção emitidos com base na Resolução nº 84, de 31 de março de 2022 (CEPAC);
- (vii) Cotas de Fundos de Investimento em Participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao Fundo;
- (viii) Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que as cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- (ix) Ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIIs; ou
- (x) Ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIIs.

I.2 A Classe poderá subscrever os Ativos Alvos em ofertas públicas primárias ou adquiri-las em mercado secundário, bem como negociar, comprar, exercer ou alienar a terceiros o direito de preferência para a subscrição ou aquisição de Ativos Alvo, conforme aplicável.

I.3. A Classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Resolução CVM 175, ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la. Não obstante, o Administrador e o Gestor deverão respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas na Resolução CVM 175.

I.4. Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos financeiros de (i) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividade permitidas aos fundos de investimento imobiliário (FII) ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; e (iii) CRI e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

I.5. A Classe poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento.

I.6. A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de encerramento de cada oferta pública de distribuição de Cotas para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento da Classe.

II. A parcela do patrimônio da Classe que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Alvo deverá ser aplicada, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos seguintes ativos (conjuntamente, "Ativos de Liquidez"):

(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de emissão do Tesouro Nacional ou de instituições financeiras autorizadas e supervisionadas pelo BACEN, de liquidez compatível com as necessidades da Classe; ou

(ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe e desde que previsto na Política de Investimento da Classe;

II.1. A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimentos ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

II.2. Os resgates de recursos da aplicação de Ativos de Liquidez só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:

(i) pagamento de Taxa de Administração e Taxa de Performance (conforme abaixo

(ii) definidos);

(iii) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo; e

(iv) investimentos em Ativos Alvo;

(v) pagamento de distribuição de rendimentos aos cotistas; ou

(vi) pagamento de despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos I, e IV do artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, encargos previstos no artigo 117 da parte geral e no capítulo IX do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como as despesas mencionadas na seção F. ("Encargos do Fundo") da parte geral deste Regulamento.

III. O Administrador ou Gestor, conforme o caso, poderão, independentemente de prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos da Classe: (i) adquirir, alienar, realizar investimentos e desinvestimentos, a qualquer tempo, em Ativos Alvo; e (ii) alienar a terceiros, a qualquer tempo, os imóveis e direitos reais que venham a integrar o patrimônio da Classe.

III.1. Os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, poderão fixar parâmetros de valor ou critérios para sua fixação, a serem observados pelo Gestor na aquisição ou alienação dos Ativos Alvo, sem prejuízo da observância dos demais critérios previstos na política de investimentos da Classe para a aquisição dos Ativos Alvo.

III.2. A aquisição e a alienação dos Ativos Alvo em condições e/ou valor diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembleia de Cotistas deverão ser previamente aprovadas pela Assembleia de Cotistas.

III.3. Exceto pelas hipóteses previamente aprovadas em Assembleia de Cotistas, cada situação que caracterize um conflito de interesses entre a Classe, o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas (conforme abaixo definido) e/ou se enquadrem no artigo 31, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, deverão ser previamente aprovadas em Assembleia de Cotistas, respeitados os quóruns previstos na Resolução CVM 175.

IV. Nas hipóteses de execução de garantias, pagamento ou liquidação de Ativos Alvo e/ou de renegociação de dívida decorrentes dos Ativos Alvo, a Classe poderá vir a ter direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros títulos e valores mobiliários em sua carteira de investimento, ainda que sejam gravados por ônus reais de qualquer natureza. Nesta hipótese, os imóveis ou direitos reais que passarem a integrar o patrimônio da Classe poderão ser alienados pelo Administrador, conforme solicitado pelo Gestor, sem a necessidade de aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, considerando a oportunidade e conveniência da venda de tais ativos para os interesses do Fundo e de seus Cotistas.

IV.1. Na hipótese acima, os imóveis ou direitos reais que passarem a integrar o patrimônio da Classe podem estar localizados em quaisquer regiões do Brasil.

V. O objeto e a política de investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

VI. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguros ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

VII. Nos termos previstos na Lei nº 8.668/93, o Administrador será o proprietário fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e/ou nas determinações dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

VII.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe serão de exclusiva responsabilidade do Administrador, e serão adquiridos pelo Administrador ou pelo Gestor, conforme o caso, em caráter fiduciário pelo Administrador, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo ao Administrador administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento, obedecidas as decisões tomadas pela Assembleia de Cotistas.

VII.2. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas neste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da Classe.

VII.3. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, em especial os imóveis eventualmente mantidos sob a propriedade fiduciária do Administrador, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

VII.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis que eventualmente venham a integrar do patrimônio da Classe.

B. Público-Alvo e Características das Cotas

I. A Classe destina-se a pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo.

II. O patrimônio da Classe é representado por uma única classe das Cotas.

II.1. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

II.2. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificada pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente inscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

III. Caso o Administrador, conforme recomendação do Gestor, entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em sede de Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) e não envolvam a integralização das novas Cotas em bens e direitos (“Capital Autorizado”).

III.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação do Gestor, nos termos do item III acima, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado conforme recomendação do Gestor, sempre levando-se em consideração: (i) o valor patrimonial das Cotas em circulação, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizada da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada por meio do respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, a ser apurado em data a ser fixada por meio do respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia de Cotistas, conforme recomendação do Gestor.

III.2. No caso de emissão de novas Cotas realizado nos termos do item III acima, será assegurado aos atuais Cotistas o direito de preferência na subscrição de referidas novas Cotas, nos termos da Resolução CVM 175, cujo exercício será concedido em prazo não superior a 10 (dez) dias úteis, na proporção de suas respectivas participações, de acordo com os termos e condições aprovados na Assembleia de Cotistas ou no ato do administrador, conforme o caso, que aprovar referida nova emissão de Cotas.

III.3. Caso a Assembleia de Cotistas delibere pelo direito de preferência, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros.

12.4.4 Sem prejuízo do disposto no item III acima, a Assembleia de Cotistas: (i) poderá deliberar, mediante reunião presencial ou consulta formal, sobre novas emissões das Cotas, inclusive em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no item III.1 acima, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável; e (ii) deverá sempre deliberar, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de cotas do fundo, acerca da aprovação de uma emissão em que seja permitida a integralização em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175.

IV. Não há limites máximos ou mínimos de investimento na Classe, por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, observado o disposto neste Regulamento.

IV.1. As Cotas serão objeto de oferta pública ("Oferta"), observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas de emissão do Fundo, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta.

IV.2. As Cotas somente poderão ser negociadas nos ambientes operacionalizados pela B3, conforme escolhido pelo Administrador.

IV.2.1. Para efeitos do disposto neste item, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

IV.2.2. Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

IV.3. Não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior.

C. Distribuição de Rendimentos

I. A Classe distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite dos lucros contábeis acumulados apurado conforme a regulamentação aplicável ("Lucros Mensais"), com base em balanço ou balancete mensal apurado ao final de cada mês civil.

II. Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei nº 8.668/93, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pela Classe, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como Lucros Mensais auferidos para fins de distribuição dos resultados no respectivo período. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição dos Lucros Mensais, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pela Classe.

III. O percentual mínimo a que se refere o item I acima será observado mensalmente, conforme o caso, sendo que os adiantamentos realizados em periodicidade inferior poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

III.1. Observada a obrigação estabelecida nos termos do item I acima, o Gestor poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira da Classe, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas.

III.2. O Gestor também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

III.3. Farão jus aos rendimentos de que trata o item anterior os titulares de Cotas no fechamento do último Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, os quais serão pagos até o 10º (décimo) dia útil contado da data de apuração dos resultados, a ser informada no último dia útil de julho e no último dia útil de janeiro pelo Administrador juntamente com o valor a ser pago por Cota.

IV. Para fins da apuração de resultados, a Classe manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou vendas dos imóveis integrantes de sua carteira.

V. O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Ativos Alvo, bem como de imóveis que eventualmente vierem a integrar o patrimônio do Fundo, poderá orientar o Administrador para reter até 5% (cinco por cento) dos lucros acumulados e apurados mensalmente pela Classe.

V.1. Caso as reservas venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Alvo de titularidade da Classe.

V.2. Caso a Assembleia de Cotistas indicada no item V.1. acima não se realize ou os Cotistas não decidam por uma solução alternativa à venda de imóveis que eventualmente vierem a integrar o portfólio da Classe e demais Ativos Alvo, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez e/ou os imóveis que eventualmente vierem a integrar o portfólio da Classe deverão ser alienados e/ou cedidos e, na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos da Classe não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias da Classe sejam adimplidas.

VI. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Alvo e aos Ativos de Liquidez integrantes da carteira da Classe, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever. Nas hipóteses de (i) decisão da Assembleia de Cotistas; (ii) os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira da Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas superarem o limite total do patrimônio líquido da Classe; ou (iii) em qualquer hipótese de o patrimônio líquido da Classe ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar novos recursos na Classe para que as obrigações pecuniárias da Classe sejam adimplidas.

D. Taxas e outros Encargos

Taxa Máxima Global

Observado o disposto na seção "Forma de Cálculo" a seguir, o Administrador e o Gestor receberão, pelos respectivos serviços de administração fiduciária e de gestão de recursos prestados em favor da Classe, remuneração conjunta ("Taxa Máxima Global") composta de valor equivalente 1% a.a. (um por cento ao ano), calculados sobre a Base de Cálculo da Taxa Máxima Global, sendo assegurado um valor mínimo equivalente a R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por mês.

Para fins do cálculo da Taxa Máxima Global, será considerada base de cálculo ("Base de Cálculo da Taxa Máxima Global"):

- (i) o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou
- (ii) o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da Taxa Máxima Global, caso suas cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX).

Taxa Máxima de Distribuição:	Taxa de Performance
-------------------------------------	----------------------------

<p>Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de Cotas serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.</p>	<p>20% (vinte por cento) de retorno e rendimentos auferidos pelo Fundo que excedam a variação do IFIX no período ("<u>Taxa de Performance</u>"), apurada no primeiro dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("<u>Data de Apuração da Performance</u>"),</p>
---	---

calculada e provisionada por dia útil e paga no décimo dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro.

Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, a Taxa Máxima Global acima indicada considera as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.

As aplicações em classes de cotas pertencentes aos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para o cômputo do disposto acima: **(i)** fundos de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e **(ii)** fundos de investimento geridos por partes não relacionadas do Gestor.

FORMA DE CÁLCULO

I. A Taxa Máxima Global engloba a remuneração devida ao Administrador (“Taxa de Administração”) e ao Gestor (“Taxa de Gestão”), bem como aquelas referentes aos serviços de custódia e controladoria de ativos. **Os valores e demais condições aplicáveis à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão podem ser consultados, de forma individualizada e detalhada, por meio de sumário específico disponibilizado no site do Gestor.**

I.1. O valor base da Taxa Máxima Global será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades da Classe, pela variação positiva do IPCA.

II. Será adotado o valor contábil do patrimônio líquido da Classe como Base de Cálculo da Taxa Máxima Global, caso, a qualquer momento, as Cotas deixem de integrar os índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe.

II.1. O Administrador e/ou Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa Máxima Global sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa Máxima Global, sendo certo que correrá às expensas do Administrador e/ou Gestor o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

II.2. A Taxa Máxima Global será apropriada e paga mensalmente ao Administrador e Gestor, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de Cotas.

III. A Classe pagará semestralmente, a partir de junho de 2020, taxa de performance equivalente a 20% (vinte inteiros por cento) de retorno e rendimentos auferidos pela Classe que excedam a variação do IFIX no período, apurada na Data de Apuração da Performance, calculada e provisionada por dia útil e paga no décimo dia útil subsequente aos meses de junho e dezembro (“Data de Pagamento da Performance”), conforme descrito a seguir:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Resultados) - (IFIX)]$$

Onde:

VT Performance: Valor da Taxa de Performance devida, apurada na Data da Apuração de Performance;

IFIX: Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários;

Resultados: $Resultados = \{[(Valor \text{ da Cota}) + (Rendimentos)] / (VC \text{ Base})\} - 1$

Onde:

Valor da Cota: Valor da cota Contábil de fechamento do último dia útil da Data de Apuração de Performance;

Rendimentos: (i) no primeiro período de apuração, com início em 31 de janeiro de 2020 e término na primeira Data de Apuração da Performance, corresponde ao valor equivalente ao somatório dos valores pagos ao Cotistas do Fundo a título de rendimentos em tal período; (ii) nos períodos de apuração subsequentes, corresponde ao somatório dos valores pagos aos Cotistas do Fundo, a título de rendimentos, desde 31 de janeiro de 2020 até a data de pagamento da Taxa de Performance em questão.

VC Base: Valor inicial da cota do fundo, apurado no dia 31 de janeiro de 2020, no caso do primeiro período de apuração da taxa de performance, ou o valor da cota contábil utilizada na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, somado aos resultados pagos até a última cobrança da Taxa de Performance, para os períodos de apuração subsequentes.

III.1. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da Cota da Classe mais os rendimentos pagos até a data de apuração da Taxa de Performance for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

III.2. Caso, no período de apuração de performance, tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, para essas cotas, será considerado o valor da emissão de tais cotas como VC Base, e os resultados pagos a título de rendimentos a partir da data de emissão das novas cotas como Rendimentos.

III.3. A cada emissão, a Classe poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, a ser eventualmente cobrada em uma determinada emissão, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pela Classe.

III.4. O Gestor poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo dos próximos semestres, ou seja, não obrigatoriamente no prazo descrito no item III. acima, limitado ao exercício social da Classe, mantendo-se, entretanto, as Datas de Apuração da Taxa de Performance inalteradas.

E. Subscrição e Integralização

I. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador.

I.1. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o boletim de subscrição e o termo de adesão, para atestar que tomou ciência (i) do teor deste Regulamento; (ii) do teor do Prospecto, quando existente; (iii) dos riscos associados ao investimento na Classe; (iv) da Política de Investimento descrita neste Regulamento; (v) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, neste caso, de possibilidade de ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos. No caso de Ofertas conduzidas nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, o investidor deverá assinar também a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Adesão e Ciência de Risco, nos termos da regulamentação em vigor.

II. As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser fixada nos documentos da Oferta, nos termos do boletim de subscrição.

II.1. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição.

F. Aplicação, Amortização e Resgate

I. Amortização: As Cotas poderão ser amortizadas, a critério do Administrador sob única e exclusiva orientação do Gestor, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimentos.

I.1. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio da Classe implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio da Classe.

II. Resgate das Cotas: De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

G. Responsabilidade dos Cotistas

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

H. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

O Administrador verificará se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: (i) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em bolsa de valores e/ou balcão; (ii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iii) eventos de default em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em carteira, e; (iv) outros eventos que o Administrador identifique e que possam gerar impacto significativo no patrimônio líquido da Classe.

I. Apuração do Valor dos Ativos

I. A apuração do valor dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que sejam títulos e valores mobiliários, integrantes da carteira da Classe, é de responsabilidade do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo o Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

II. O critério de precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que sejam títulos e valores mobiliários é reproduzido no manual de precificação dos ativos do Custodiante.

III. No caso de imóveis que venham a compor a carteira da Classe, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada.

IV. Após o reconhecimento inicial, os imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516/11, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação

elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado, a ser pelo Administrador sob orientação única e exclusiva do Gestor.

V. Caberá ao Administrador em conjunto com o Gestor, às expensas da Classe, providenciar o laudo de avaliação especificado no item acima.

J. Liquidação e Encerramento

I. Liquidação da Classe. A Classe entrará em liquidação (i) por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos no neste Regulamento, ou (ii) nos casos previstos na legislação e regulamentação específicos.

II. A liquidação da Classe e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, bem como demais ativos integrantes do patrimônio da Classe.

III. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como dos encargos devidos pela Classe, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de realização da Assembleia de Cotistas por meio da qual for deliberada a liquidação da Classe.

IV. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos de titularidade da Classe pela quantidade de Cotas.

IV.1. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos da Classe, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe e tendo por parâmetro o valor da Cota.

IV.2. Os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, deverão deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos de titularidade da Classe para fins de pagamento do resgate das Cotas em circulação, conforme aplicável.

IV.3. Na hipótese de os Cotistas, reunidos na Assembleia de Cotistas de que trata o item IV.2. acima, não chegarem a um acordo comum referente aos procedimentos de entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, tais ativos serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

IV.3.1. Na hipótese prevista acima serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) o Administrador deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do condomínio; e (b) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha a maioria das Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas inadimplentes, se houver.

V. Parecer do Auditor Independente. Nas hipóteses de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados

em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

VI. Cancelamento do registro da Classe. Após a divisão do patrimônio da Classe entre os Cotistas, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias: (i) da ata da Assembleia de Cotistas por meio da qual se tenha deliberado sobre a liquidação ou o termo de encerramento firmado pelo Administrador, em caso de pagamento integral aos Cotistas, conforme o caso; e (ii) do comprovante da entrada do pedido de baixa do registro da Classe no CNPJ; e no prazo de 90 (noventa) dias, da demonstração de movimentação de patrimônio da Classe, acompanhada de parecer do Auditor Independente.

J. Comunicações

I. Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre o Administrador, o(s) distribuidor(es), o Gestor e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

II. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site do Administrador, no endereço: <https://www.xpi.com.br/>.

K. Conflito de Interesses

I. Os atos que caracterizem conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, dependem de aprovação prévia, específica e informada dos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

II. Não poderá votar nas Assembleias de Cotistas o Cotista que esteja em situação de conflito de interesses, ressalvadas as hipóteses do item V.1 da seção G. ("Assembleia de Cotistas") da parte geral do Regulamento.

L. Fatores de Risco da Classe

I. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Suplemento I – SUPLEMENTO DAS COTAS DA CLASSE

Suplemento da Primeira Emissão	
Montante da Primeira Emissão	R\$ 30.000.000 (trinta milhões de reais).
Quantidade Total de Cotas	300.000 (trezentas mil) Cotas.
Preço de Subscrição	R\$ 100,00 (cem reais) por Cota. Não será cobrada Taxa de Distribuição na Primeira Emissão. Os gastos da distribuição primária da Primeira Emissão, bem como seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, foram devidos pela Classe.
Distribuição Parcial	<p>Foi admitida a distribuição parcial das Cotas, nos termos do artigo 30, da Instrução CVM nº 400/03, observado que o montante mínimo a ser distribuído seria de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).</p> <p>Não obstante, caso o montante colocado fosse superior ao Valor Mínimo de Distribuição e inferior ao Montante da Primeira Emissão, a eventual diferença entre o valor efetivamente colocado e o Montante da Primeira Emissão seria cancelado, por meio de alteração ao regulamento do Fundo, a qual seria objeto de deliberação pelos Cotistas em Assembleia de Cotistas (“Distribuição Parcial”).</p> <p>Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, o Investidor Profissional pode, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade das Cotas ofertadas; e (ii) de uma proporção ou quantidade mínima das Cotas originalmente ofertadas, definida conforme critério do Investidor Profissional, mas que não poderia ser inferior ao Valor Mínimo da Distribuição.</p> <p>No caso do item (ii) do parágrafo acima, o Investidor Profissional deveria, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretendia receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas</p>

	originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade das Cotas por ele subscritas.
Valor Mínimo da Distribuição	R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais).
Número de Séries	Única.
Forma de Distribuição	Restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.
Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas	As Cotas foram totalmente subscritas durante o Período de Colocação,. A integralização ocorreu à vista na data prevista nos documentos da Oferta da Primeira Emissão.
Tipo de Distribuição	Primária.
Público-Alvo	A Oferta é destinada a investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (" <u>Investidor Profissional</u> ").
Período de Colocação	24 (vinte e quatro) meses, contados da data de início da Oferta.
Coordenador Líder	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo .
Data de início da oferta da Primeira Emissão de Cotas	02 de julho de 2019
Data de encerramento da oferta da Primeira Emissão de Cotas	10 de julho de 2019