

---

---

---

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES II**

**CNPJ/MF Nº 10.348.185/0001-83**

**DO FUNDO**

**Artigo 1.** O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VOTORANTIM SECURITIES II**, designado neste regulamento como “FUNDO” é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente regulamento, doravante denominado simplesmente como Regulamento, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

**Parágrafo Primeiro** – O FUNDO terá prazo de duração indeterminado.

**Parágrafo Segundo** - O FUNDO é gerido e administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda., instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de gestão e administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar, inscrito no CNPJ/MF nº. 03.384.738/0001-98, doravante denominada abreviadamente como ADMINISTRADOR, sob a supervisão e responsabilidade direta de seus Diretores, Sr. Reinaldo Holanda de Lacerda, responsável pela gestão, e do Sr. Robert John van Dijk, responsável pela administração fiduciária do Fundo..

**Artigo 2.** O FUNDO é destinado exclusivamente a investidores qualificados, conforme definição nos termos do Art. 9º-B da Instrução CVM n.º 539 de 13 de novembro de 2013, conforme alterada. .

**Parágrafo Único** – Tendo em vista tratar-se de fundo de investimento destinado exclusivamente a investidores qualificados, o FUNDO, nos termos do artigo 55 da Instrução Normativa CVM nº 472, de 31 de outubro de 2.008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), dispensa: (i) a elaboração de prospecto, (ii) de publicação de anúncio de início e de encerramento de distribuição, e (iii) de elaboração de laudo de avaliação para a integralização de cotas em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação da Assembleia Geral do FUNDO quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

## **DO OBJETO**

**Artigo 3.** O objetivo do FUNDO é proporcionar aos Cotistas rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos e valores mobiliários e/ou seus direitos ("Ativos-Alvo") permitidos aos Fundos de Investimento Imobiliários - FII, conforme designados na Instrução CVM nº 472. Os "Ativos-Alvo" do FUNDO consistem basicamente em:

**I.** Letras de Crédito Imobiliário;

**II.** Letras Hipotecárias;

**III.** Cotas de Outros Fundos de Investimento Imobiliário;

**IV.** 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 FII;

**V.** Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;

**VI.** Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;

**VII.** Certificados de potencial adicional de construção;

**VIII.** Certificados de Recebíveis Imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e

**IX.** Letras imobiliárias garantidas

**Parágrafo Primeiro** - Não obstante os ativos acima mencionados, o Fundo poderá investir em quaisquer outros ativos financeiros, conforme permitido pela legislação vigente, sem necessidade de consulta prévia aos Cotistas pelo ADMINISTRADOR.

**Parágrafo Segundo** - Ainda que não seja objeto principal do FUNDO investimento em imóveis e direitos reais em geral sobre imóveis, poderão esses, eventualmente, fazer parte de sua carteira de investimento, especialmente quando adquirido em razão de: (a) recuperação/troca de garantias dos ativos financeiros de origem imobiliária que são o objeto principal do FUNDO, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos ativos financeiros dos quais o FUNDO seja credor.

**Parágrafo Terceiro** - Na hipótese do Parágrafo Segundo acima, os imóveis adquiridos ou aos quais os direitos reais se recaem deverão estar localizados no território nacional.

**Parágrafo Quarto** - Os recursos das emissões de cotas do FUNDO serão destinados à aquisição dos "Ativos-Alvo", observadas as condições estabelecidas

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

neste Regulamento, e para arcar com as despesas do FUNDO.

## **DA TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL**

**Artigo 4.** Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo FUNDO a qualquer Cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

**Parágrafo Primeiro** – Não obstante o disposto no caput deste artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2.004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o FUNDO, cumulativamente:

(a) possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) cotistas;

(b) o cotista pessoa física, individualmente, não possuir participação em cotas do FUNDO em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do FUNDO;

(c) o cotista pessoa física não seja detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo FUNDO no período, e, ainda;

(d) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

**Parágrafo Segundo** – Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do ADMINISTRADOR, no sentido de manter o FUNDO, com as características previstas nas alíneas “a”, “b”, “c” e “d” do Parágrafo Primeiro do Artigo 4º, acima.

**Parágrafo Terceiro** – Não obstante o disposto no Parágrafo Segundo acima, caso seja verificada inobservância de quaisquer condições estabelecidas no Parágrafo Primeiro e alíneas acima, que venha ocasionar alguma alteração no tratamento tributário conferido ao FUNDO, o ADMINISTRADOR comunicará o fato imediatamente aos Cotistas.

## **DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO**

**Artigo 5.** Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão do ADMINISTRADOR e observada a política de investimento definida neste Regulamento, com o objetivo de proporcionar ao Cotista rentabilidade sobre o investimento realizado. A administração e gestão da carteira do FUNDO se processarão em atendimento aos objetivos do FUNDO, nos termos do Artigo 3, e observará a seguinte política de investimento:

- a. O FUNDO terá por política básica realizar investimentos em ativos financeiros de origem imobiliária, com perspectivas de retorno a longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio da aquisição, manutenção e venda dos "Ativos-Alvo";
- b. Além dos "Ativos-Alvo" a serem adquiridos por ocasião da primeira emissão de cotas, o FUNDO deverá adquirir, com os recursos das integralizações das cotas objeto de novas emissões, outros ativos para integrar seu patrimônio, desde que observados os critérios constantes deste Regulamento e na regulamentação aplicável;
- c. As aquisições de "Ativos-Alvo" deverão ser embasadas em estudos financeiros, técnicos e de viabilidade, quando aplicáveis, realizados pelo ADMINISTRADOR e/ou por consultor contratado pelo FUNDO para esta finalidade;
- d. O FUNDO poderá participar subsidiariamente de operações de

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente;

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

f. Caso o gestor do fundo entenda que não existam "Ativos-Alvo" disponíveis para compra, em um dado momento de mercado, o ADMINISTRADOR a seu exclusivo critério, estará apto a suspender temporariamente a subscrição e integralização de cotas do FUNDO, sendo responsabilidade do ADMINISTRADOR, nesses casos, reapresentar aos Cotistas novo cronograma de emissão, em Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim.

**Parágrafo Primeiro** - O objeto e a política de investimentos do FUNDO somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento, ou por determinação da legislação aplicável, nesse caso sem a necessidade de Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo Segundo** - Fica estabelecido que o objetivo definido neste Regulamento não se caracteriza como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade, consistindo apenas em um objetivo a ser perseguido pelo ADMINISTRADOR.

**Artigo 6.** A carteira do FUNDO será composta por qualquer dos ativos elencados no artigo 3º deste Regulamento, observadas as condições abaixo:

<b>ATIVO / OPERAÇÃO</b>	<b>PERMITIDO (SIM /NÃO)</b>	<b>Mínimo aplicado em relação ao Patrimônio Líquido do FUNDO</b>	<b>Máximo aplicado em relação ao Patrimônio Líquido do FUNDO</b>
<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>			
De Único Emissor	SIM	0%	100%
<b>Letras de Crédito Imobiliário</b>	SIM	0%	100%
De emissão ou com co-obrigação de uma mesma instituição financeira (emissora), seus controladores, controlados, coligados ou com eles submetidos a controle comum:	SIM	0%	100%
<b>Letras Hipotecárias</b>	SIM	0%	100%
De emissão ou com co-obrigação de uma mesma instituição financeira (emissora), seus controladores, controlados, coligados ou com eles submetidos a controle comum:	SIM	0%	20%
<b>TVM E OPERAÇÕES COMPROMISSADAS, DEPÓSITOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS</b>			
Títulos de emissão do Tesouro Nacional e/ou do Banco Central do Brasil:	SIM	0%	100%
Pré-fixados	SIM	0%	100%
Pós fixados	SIM	0%	100%
Indexados a índices de preços	SIM	0%	100%
Com rendimentos referenciados em moeda nacional	SIM	0%	100%
Com rendimentos referenciados em moeda estrangeira	Não	NA	NA
Operações compromissadas	SIM	0%	100%
Lastreadas em títulos públicos federais	SIM	0%	100%
Certificados de Recebíveis do Agronegócio-CRA , LCA , CDCA	SIM	0%	100%
De Único Emissor	SIM	0%	100%
<b>COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS</b>			
Cotas de fundos de investimento e de fundos de investimentos em cotas de fundos de investimentos regulados pela Instrução CVM N°. 409, e alterações posteriores:	SIM	0%	100%
Fundos classificados como de "Curto Prazo"	SIM	0%	100%
Fundos classificados como "Referenciados"	SIM	0%	100%
Fundos classificados como de "Renda Fixa"	SIM	0%	100%
Enquadradas pela Resolução No. 3792 da CMN	SIM	0%	100%
NÃO enquadradas pela Resolução No. 3792 da CMN	SIM	0%	100%
Administrados por TERCEIROS	SIM	0%	100%
Limitação, por cada fundo investido (exceto fundos de base imobiliária)	SIM	0%	10%
Cotas de fundos de investimento reguladas por instrução própria:	SIM	0%	100%
Fundos de Investimento Imobiliário	SIM	0%	100%
Fundos de Investimento em Participações	SIM	0%	100%

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

<b>RENDA VARIÁVEL</b>			
Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII	SIM	0%	100%
Ações, bônus ou recibos de subscrição e certificados de depósito de ações admitidos à negociação no mercado à vista de bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado	SIM	0%	100%
<b>INSTRUMENTOS DERIVATIVOS</b>			
Instrumentos financeiros derivativos na modalidade COM GARANTIA envolvendo contratos referenciados em taxas de juros, câmbio, ações, índices de ações, índices de preços, commodities, tais como futuros, opções e swaps, para PROTEÇÃO da carteira	SIM	NA	NA
Instrumentos financeiros derivativos na modalidade SEM GARANTIA envolvendo contratos referenciados em taxas de juros, câmbio, ações, índices de ações, índices de preços, commodities, tais como futuros, opções e swaps, para PROTEÇÃO da carteira	SIM	NA	NA
Uso de instrumentos derivativos para produzir Exposições que gerem perda superior ao Patrimônio Líquido do Fundo limitadas a	NAO	NA	NA

\*Não Aplicável

**Parágrafo Primeiro** - É permitida a utilização de derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

**Parágrafo Segundo** - O FUNDO pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

**Parágrafo Terceiro** - O FUNDO ESTÁ SUJEITO A RISCO DE PERDA SUBSTANCIAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE EVENTOS QUE ACARRETEM O NÃO PAGAMENTO DOS ATIVOS INTEGRANTES DE SUA CARTEIRA E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS O FUNDO APLICA, INCLUSIVE POR FORÇA DE INTERVENÇÃO, LIQUIDAÇÃO, REGIME DE ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS EMISSORES RESPONSÁVEIS PELOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS O FUNDO APLICA.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**Parágrafo Quarto** - Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira do FUNDO poderão, a critério exclusivo do ADMINISTRADOR, ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos Cotistas, observado o disposto no Artigo 25 deste Regulamento.

**Parágrafo Quinto** - O processo de análise e seleção dos ativos componentes do FUNDO é executado, periodicamente pelo ADMINISTRADOR, levando-se em conta o cenário econômico, as perspectivas para o mercado imobiliário, e a análise fundamentalista dos "Ativos-Alvo" potenciais do FUNDO. Adicionalmente, a alocação do patrimônio líquido do FUNDO em títulos emitidos por empresas privadas é submetida a um processo de análise de crédito, ficando dispensada a classificação dos "Ativos-Alvo" e/ou de seus emissores por Agência de Classificação de Risco, e/ou apresentação de *Rating*.

**Parágrafo Sexto** - Não obstante o emprego de diligência, da boa prática de gestão de fundos de investimento, bem como a observância pelo ADMINISTRADOR da política de investimento prevista neste Regulamento e das disposições legais aplicáveis, poderá haver perda do capital investido pelos condôminos.

## **DOS RISCOS**

**Artigo 7.** O investimento em cotas deste FUNDO apresenta um nível de risco elevado, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas tendo em vista, entre outros, os riscos brevemente enumerados nos parágrafos a seguir. Para evitar dúvidas, nenhum fator de risco abaixo descrito deverá ser considerado como alteração ou limitação a qualquer cláusula deste Regulamento, incluindo, mas não se limitando, a qualquer obrigação do Administrador prevista neste Regulamento.

**Parágrafo Primeiro** - Riscos de Mercado: a aplicação em cotas deste FUNDO está sujeita a diversos riscos de mercado, dentre os quais destacam-se:

a. Risco macro-econômico – o mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macro-econômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderá ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação:

- crescimento da economia nacional;
- inflação;
- flutuações nas taxas de câmbio;
- políticas de controle cambial;
- política fiscal e alterações na legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados de capitais; e
- outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o País.

Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em consequências adversas para a economia do País e conseqüentemente afetar adversamente o desempenho do FUNDO. Ademais, alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária e previdenciária poderão resultar, entre outros, (a) em alongamento do período de amortização ou (b) liquidação do FUNDO, o que poderá ocasionar a perda total, pelos respectivos Cotistas, do valor de suas aplicações. Nem o FUNDO nem o ADMINISTRADOR responderão a qualquer Cotista, caso ocorra, em razão de alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária ou previdenciária: (a) o alongamento do período de amortização das cotas, (b) a liquidação do FUNDO

ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

- b. O FUNDO estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à:
- demanda flutuante por ativos de base imobiliária;
  - competitividade do setor imobiliário;
  - regulamentação do setor imobiliário; e
  - tributação relacionada ao setor imobiliário.

**Parágrafo Segundo - Riscos de liquidez:**

- a. Ausência de liquidez das cotas do FUNDO. O FUNDO estará apto a negociar suas cotas em mercado secundário e/ou na bolsa de valores mobiliários, porém, pode não haver liquidez nesse mercado.
- b. Restrição para amortização e resgate das cotas e de distribuição dos resultados. O FUNDO foi constituído como condomínio fechado, de modo que os Cotistas não poderão realizar quaisquer resgates das suas cotas antes do prazo de vencimento de suas cotas.

**Parágrafo Terceiro - Riscos específicos:** o FUNDO está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, dentre os quais:

- a. Concentração da carteira resultante das aplicações do FUNDO: o risco de perdas para os investidores do FUNDO é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações.
- b. Inexistência de rendimento pré-determinado: O FUNDO não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados. É incerto se o FUNDO gerará algum rendimento dos seus Investimentos.
- c. Descontinuidade das Condições de Mercado: mudanças nas atuais condições de mercado poderão prejudicar adversamente os Investimentos do FUNDO.

d. Risco relacionado aos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários. O FUNDO poderá ser exposto a um risco de crédito resultante da liquidação das transações conduzidas por meio dos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários. No evento da ausência de habilidade e/ou disposição em pagar por parte de qualquer um dos emissores dos títulos e valores mobiliários ou contrapartes nas transações da carteira do FUNDO, poderá sofrer perdas, e poderá até incorrer em custos para a recuperação dos seus créditos.

e. Risco decorrente da precificação dos ativos. A precificação dos Investimentos e outros ativos financeiros da carteira do FUNDO será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e deste Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do FUNDO e poderá resultar em redução dos valores das cotas.

f. Risco de concentração da carteira do FUNDO. A carteira do FUNDO poderá se concentrar em títulos e valores mobiliários emitidos por determinadas sociedades, relacionando diretamente o resultado dos investimentos do FUNDO ao resultado das respectivas sociedades.

g. Risco de crédito dos investimentos da carteira do FUNDO. As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a carteira do Fundo estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em de pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

g.1. Riscos relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). O Fundo terá em sua carteira de ativos relevante participação de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRIs que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRIs poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRIs do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRIs no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário.

g.2. Riscos relativos aos créditos imobiliários. Os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real Imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas do Fundo.

g.3. Riscos relativos ao Built to Suit. No caso de CRIs que tenham como lastro créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação atípicos, os chamados "Built to suit", os investidores estarão sujeitos, entre outros: ao risco de crédito do locatário do empreendimento imobiliário; ao risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRIs no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; ao risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para o desenvolvimento e implementação do empreendimento imobiliário contratado. Nos casos de contratos "built to suit" os CRIs poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do crédito imobiliário.

h. Risco decorrente das operações no mercado de derivativos. A contratação

de instrumentos derivativos pelo FUNDO, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderá aumentar a volatilidade do FUNDO, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar significativas perdas do patrimônio do FUNDO e dos Cotistas.

i. Risco de restrição na negociação. Alguns títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação nos mercados onde são admitidos à negociação ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

j. Riscos de alteração da legislação aplicável ao FUNDO e/ou aos Cotistas. A legislação aplicável ao FUNDO, aos Cotistas e aos investimentos do FUNDO, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das cotas do FUNDO, incluindo as regras de fechamento de câmbio e remessas de recursos aos países estrangeiros. Além disso, a aplicação das leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados do FUNDO.

k. Risco de que o FUNDO não inicie suas atividades. De acordo com presente Regulamento, existe a possibilidade de que o FUNDO não inicie suas atividades se o número de cotas do FUNDO necessárias para o alcance do patrimônio inicial mínimo definido no Artigo 17 não seja integralizado.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

l. Propriedade da Cota em contraposição à Propriedade dos Títulos e Valores Mobiliários. Não obstante o FUNDO deter uma carteira composta por títulos e valores mobiliários, as cotas do FUNDO não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos "Ativos Alvo" do Fundo (incluindo títulos e valores mobiliários). Os direitos dos Cotistas são exercidos em todos os ativos da carteira na proporção do número de cotas detidas.

m. Amortização/resgate de cotas do FUNDO com relação à liquidação dos ativos da carteira do Fundo. O Fundo está exposto a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da sua carteira, bem como ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições o ADMINISTRADOR não consiga se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Cotistas para amortização ou resgate das cotas ou de qualquer outra forma de distribuição aos Cotistas.

n. Ausência de garantia para eliminação dos riscos. O investimento no FUNDO sujeita o investidor a riscos aos quais o FUNDO e sua carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Cotistas do FUNDO. Não há garantia de eliminação da possível perda ao FUNDO e aos Cotistas. O desempenho do FUNDO não conta com a garantia do ADMINISTRADOR, nem por qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Qualquer perda do patrimônio do FUNDO pode não estar limitado ao valor do capital subscrito, de modo que os Cotistas poderão ser chamados para aplicar recursos adicionais no FUNDO em situações onde o FUNDO não tenha patrimônio suficiente para cumprir com obrigações assumidas.

o. Liquidez Reduzida dos Investimentos. A aplicação do FUNDO nos Investimentos tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o FUNDO necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o

preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do FUNDO e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

p. Liquidez Reduzida das cotas do Fundo. A ausência de histórico no mercado de capitais das atividades de negociação das cotas envolvendo fundos de investimento fechado brasileiro, indica que não haverá liquidez na negociação das cotas do FUNDO. Considerando a natureza de condomínio fechado do FUNDO, aos Cotistas não será permitido o resgate das suas cotas antes do término do prazo do FUNDO ou série de cotas, exceto nos eventos de liquidação. Ademais, os Cotistas poderão apenas negociar suas cotas com investidores que estejam enquadrados nas qualificações previstas no Artigo 2º, o que poderá resultar em restrições adicionais à transferência das cotas pelos Cotistas.

q. Prazo para Resgate das cotas do FUNDO. Em virtude de o FUNDO ser constituído sob forma de condomínio fechado, o resgate das cotas do FUNDO somente ocorrerá após o término do prazo de vencimento das cotas do FUNDO, quando todos os Cotistas resgatarem as cotas ou, no evento de uma liquidação antecipada do FUNDO, de acordo com este Regulamento. Essa característica do FUNDO poderá afetar negativamente a atratividade das cotas do FUNDO como investimento e, conseqüentemente, reduzir a liquidez de tais cotas no mercado secundário.

**Parágrafo Quarto** – Não obstante os riscos acima mencionados, poderão haver outros riscos no futuro não previstos por este Regulamento. As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR, ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, não podendo o ADMINISTRADOR ser responsabilizado por eventuais depreciações dos ativos que compõem a carteira do FUNDO, ou prejuízos decorrentes de flutuações do mercado, risco de crédito, ou eventos extraordinários de qualquer natureza, como, por exemplo, os de caráter político, econômico ou financeiro, que impliquem condições adversas de liquidez, ou de negociação atípica nos mercados de atuação do FUNDO. Da mesma forma, não poderá ser imputada ao ADMINISTRADOR qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos que venham a sofrer os condôminos em

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



caso de liquidação do FUNDO ou resgate de suas cotas.

## **DA ADMINISTRAÇÃO**

**Artigo 8.** O ADMINISTRADOR tem amplos poderes para gerir o patrimônio do FUNDO, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar, financiar e exercer todos os demais direitos inerentes aos "Ativos-Alvo" integrantes do patrimônio do FUNDO, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do FUNDO, inclusive o de ação e o de comparecer e votar em assembleias gerais e especiais, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e disposições aplicáveis.

**Parágrafo Primeiro** - Fica estabelecido que o ADMINISTRADOR deste FUNDO, na qualidade de GESTOR, adota Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais as matérias relevantes obrigatórias para os exercícios do direito de voto pelo gestor do FUNDO em assembleias de sociedades nas quais o FUNDO participe. Tal política orienta as decisões do gestor em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

**Parágrafo Segundo** - A Política de Exercício de Direito de Voto adotada pelo ADMINISTRADOR, cuja cópia é entregue ao Cotista no momento de seu ingresso no FUNDO está divulgada no sítio do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (internet) (<http://www.vam.com.br>).

**Parágrafo Terceiro** - Os poderes constantes deste artigo são outorgados ao ADMINISTRADOR pelos condôminos do FUNDO, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no boletim de subscrição que encaminhar ao ADMINISTRADOR.

**Parágrafo Quarto** - O ADMINISTRADOR do FUNDO deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda,

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

servir com lealdade ao FUNDO e manter reserva sobre seus negócios.

**Parágrafo Quinto** - O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 ("Lei nº 8.668/93"), o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos com os recursos do FUNDO, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento, ou, ainda, conforme as determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo Sexto** - O ADMINISTRADOR poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do FUNDO:

- I. Rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos a serem celebrados com a(s) empresa(s) responsável(eis) pela administração das locações dos imóveis adquiridos pelo FUNDO;
- II. Vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, qualquer "Ativo-Alvo" integrante do patrimônio do FUNDO;
- III. Alugar ou arrendar os "Ativos-Alvo" a serem adquiridos pelo FUNDO.

**Parágrafo Sétimo** - O ADMINISTRADOR deverá selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste regulamento.

**Parágrafo Oitavo** - O ADMINISTRADOR deverá celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do fundo.

**Artigo 9.** O ADMINISTRADOR manterá departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento dos “Ativos-Alvo” e demais projetos imobiliários do FUNDO, do mercado imobiliário em geral e de potenciais “Ativos-Alvo” do FUNDO, ou poderá contratar tais serviços externamente.

**Parágrafo Primeiro** - Para o exercício de suas atribuições o ADMINISTRADOR poderá contratar, às expensas do FUNDO:

- I. Empresas de Consultoria de mercado imobiliário, que auxiliem na identificação, análise, seleção, avaliação, manutenção, conservação, e venda de “Ativos-Alvo” objeto do FUNDO;
- II. Empresa de avaliação de propriedades e/ou perito contratado para esta finalidade, que auxilie na identificação dos riscos financeiros, comerciais, de crédito, tributários, sucessórios, técnicos, ambientais, e/ou específicos de potenciais “Ativos-Alvo” do FUNDO;
- III. Empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- IV. Empresa de custódia de valores mobiliários registrada na CVM;
- V. Empresa especializada para administração predial e de condomínio, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens, bem como o gerenciamento das locações dos “Ativos-Alvo”;
- VI. Seguros contra danos físicos e comerciais dos “Ativos-Alvo”;
- VII. serviços de assessoria jurídica para a análise e avaliação dos “Ativos-Alvo” e/ou para proteger os interesses do FUNDO; e
- VIII. Instituição autorizada pela CVM para distribuir as cotas do FUNDO.

**Parágrafo Segundo** – Com base no inciso III acima, o ADMINISTRADOR contratará, anualmente, às expensas do FUNDO, empresa de auditoria independente registrada na CVM.

**Parágrafo Terceiro** – Com base no inciso IV acima, os ativos que comporão a carteira do FUNDO serão custodiados e controlados pelo **CITIBANK DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição

financeira devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 1111, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF nº. 33.868.597/0001-40, o qual receberá, pela prestação de serviços de custódia e controladoria de ativos, a remuneração estabelecida no referido contrato. A remuneração pelos serviços de custódia e controladoria será provisionada diariamente e cobrada mensalmente do FUNDO.

**Parágrafo Quarto** – A remuneração pelos serviços de controladoria será debitada da Taxa de Administração.

**Artigo 10.** É vedado ao ADMINISTRADOR praticar os seguintes atos em nome do FUNDO:

- I. Receber depósito em conta corrente;
- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimos, salvo em modalidade autorizada pela CVM;
- IV. Prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- V. Vender cotas do FUNDO à prestação, sem prejuízo da integralização a prazo de cotas subscritas;
- VI. Prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- VII. Realizar operações não autorizadas pela legislação específica inerente aos Fundos Imobiliários, conforme regulamentação da CVM;
- VIII. Praticar qualquer ato de liberalidade.
- IX. Aplicar recursos do FUNDO no exterior.
- X. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio FUNDO.
- XI. Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, entre o FUNDO e o representante de cotistas ou entre

o FUNDO e o empreendedor.

XII. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do fundo;

XIII. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas nesse Regulamento;

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

XV. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do fundo;

**Parágrafo Primeiro** - A vedação prevista no inciso XII acima não impede a aquisição, pelo ADMINISTRADOR, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

**Parágrafo Segundo** - O FUNDO poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

## **DO PATRIMÔNIO DO FUNDO**

**Artigo 11.** Ao término da subscrição de cotas objeto da primeira emissão de cotas do FUNDO, o patrimônio do FUNDO será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventual resultado não distribuído na forma deste Regulamento.

**Artigo 12.** O Patrimônio Líquido do FUNDO será calculado diariamente somando-se o valor de mercado de todos os ativos da carteira de investimentos

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

do FUNDO, subtraído de todas as despesas, provisões, e diferimentos do FUNDO, inclusive das provisões referentes à Taxa de Administração e Taxa de Performance.

## **DAS COTAS DO FUNDO**

**Artigo 13.** As cotas do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, conforme descrito no Artigo 12 deste Regulamento, e terão a forma nominativa e escritural.

**Parágrafo Primeiro** - O ADMINISTRADOR será a entidade escrituradora de cotas do FUNDO e emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do FUNDO.

**Parágrafo Segundo** - O ADMINISTRADOR poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas até, no máximo, 5 (cinco) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral, sendo que o prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral.

**Parágrafo Terceiro** - Cada cota corresponderá a 1 (um) voto nas assembleias do FUNDO.

**Parágrafo Quarto** - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate antecipado de suas cotas.

**Parágrafo Quinto** - Depois de as cotas estarem integralizadas e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente em bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado (no Bovespa FIX e/ou na CETIP) e/ou demais mercados organizados que vierem a ser implementados, em que as cotas do FUNDO estiverem habilitadas à negociação.

**Parágrafo Sexto** – O Cotista declara-se ciente de que as cotas do FUNDO só poderão ser vendidas a investidores qualificados, conforme estabelecido pela CVM. Em caso de negociação, a efetiva transferência das cotas do FUNDO pelo ADMINISTRADOR está sujeita à verificação desta condição. Caso o ADMINISTRADOR não consiga comprovação da condição de investidor qualificado do novo cotista, a transação será cancelada e deverá ser revertida, às custas do cotista que tiver procedido a venda das cotas do FUNDO.

**Parágrafo Sétimo** - É permitida a negociação das cotas do FUNDO fora do mercado de balcão organizado nas seguintes hipóteses:

I. Quando destinadas à distribuição pública, após o competente registro na CVM, ou de sua dispensa pelo mencionado órgão, durante o período da respectiva distribuição primária;

II. Quando relativas à negociação privada, envolvendo a venda ou cessão das cotas.

**Parágrafo Oitavo** - Em qualquer das hipóteses previstas nos Parágrafos Quinto e Sétimo deste artigo, a efetiva transferência das cotas estará sujeita a aprovação do administrador ou das instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários da documentação do comprador das cotas e averiguar se está de acordo com as normas de "Know Your Customer" (Conheça seu Cliente) e de Prevenção de Lavagem de Dinheiro emitidas pela CVM e Banco Central do Brasil. O administrador, ou as instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, podem, a seu critério, não aprovar a transferência das cotas para determinado comprador e, nesse caso, a operação de compra não será efetivada, sendo que o administrador ou as instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários não se responsabilizarão pelos custos de transação, cancelamento, ou eventuais prejuízos que o Cotista poderá sofrer.

**Parágrafo Nono** - O titular de cotas do FUNDO:

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

- I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os "Ativos-Alvo" integrantes do patrimônio do FUNDO; e
- II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio FUNDO ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

**Artigo 14.** As Cotas do FUNDO serão representadas por uma única Classe A, de acordo com as condições abaixo dispostas:

<b>Classe de Cotas</b>	<b>Vencimento</b>	<b>"Rentabilidade Alvo"</b>	<b>Fator FM</b>
Classe A	25/11/2021	100 % CDI	100,00

**Parágrafo Primeiro** – Na hipótese de prorrogação do prazo de vencimento da Cota apresentado no caput deste Artigo, a Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar pela possibilidade de resgate total ou parcial de cotas, na data de vencimento inicialmente pactuada, por todos os cotistas que assim se manifestem, conforme prazos e procedimentos estabelecidos pela respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo Segundo** – As Cotas resgatadas na data de vencimento inicialmente pactuada serão canceladas pelo ADMINISTRADOR.

### **DA REMUNERAÇÃO DAS COTAS**

**Artigo 15.** A cada semestre, que se inicia no 1º dia útil do mês de janeiro e termina no último dia útil do mês de junho ou, ainda, que se inicia no 1º dia útil do mês de julho e termina no último dia útil do mês de dezembro de cada ano, serão incorporados diariamente ao valor da Cota – exceto nos feriados nacionais e desde que o patrimônio do FUNDO assim permita e após o pagamento ou provisionamento das despesas e encargos do FUNDO previstos neste Regulamento - a título de distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



relativos ao dia útil imediatamente anterior, o valor equivalente à "Rentabilidade Alvo" conforme previsto no Artigo 14 deste Regulamento, incidentes sobre o valor anterior da Cota, de acordo com a seguinte fórmula:

$$V = \{VNe \times [(FatorDI) - 1]\}$$

onde:

V = valor a ser incorporado à Cota no final de cada Período de Capitalização

VNe = valor nominal da Cota no início do Período de Capitalização

FatorDI = produtório das taxas DI over com uso do Fator Multiplicador, da Data De Início De Capitalização, inclusive, até a data de cálculo exclusive;

Data De Início De Capitalização = 1º dia útil do mês de Janeiro ou 1º dia útil do mês de Julho, dependendo do semestre em que estiver sendo considerado para o cálculo da cota.

Período de Capitalização = Período considerado entre a Data De Início De Capitalização e Data base que está sendo considerada para o cálculo da cota.

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[ 1 + \left( TDI_k \times \frac{FM}{100} \right) \right]$$

onde:

$n_{DI}$  = número total das Taxas DI, sendo "nDI" um número inteiro;

$TDI_k$  = Taxa DI, expressa ao dia;

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{d_k}{252}} - 1$$

onde:

$k = 1, 2, \dots, n$ ;

$DI_k$  = Taxa DI, expressa ao ano;

$d_k$  = número de dia(s) útil(eis) correspondentes ao prazo de validade da Taxa DI, sendo "dk" um número inteiro; e

FM = Fator Multiplicador, na forma percentual, determinado conforme previsto no Artigo 14.

**Parágrafo Primeiro** - A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**Parágrafo Segundo** - Se, em qualquer data de distribuição de rendimentos prevista neste Regulamento, não houver divulgação da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, quando da divulgação posterior da Taxa DI relativa à data de encerramento do último Período de Capitalização.

**Parágrafo Terceiro** - Em caso de ausência da apuração e/ou divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) dias consecutivos da data esperada para a sua divulgação ou, imediatamente, em caso de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, o ADMINISTRADOR, mediante aviso aos condôminos, substituirá a Taxa DI pela Taxa Selic. No caso de não ser possível a substituição da Taxa DI pela Taxa Selic, o ADMINISTRADOR deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas para definir o parâmetro a ser aplicado como *Fator* DI. Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer distribuições de rendimentos previstas neste Regulamento, se o patrimônio líquido do Fundo assim permitir, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada oficialmente na data de encerramento do último Período de Capitalização.

**Parágrafo Quarto** - Todo dia útil, após a incorporação dos rendimentos a que se referem o *caput* deste artigo, o eventual "Excedente Financeiro" no período (assim considerado o montante financeiro relativo à valorização da carteira do FUNDO que esteja disponível após o pagamento da remuneração das cotas nos termos deste artigo) será provisionado da seguinte maneira:

1. 20% (vinte por cento) do Excedente Financeiro será provisionado como remuneração extra das cotas.

- 1.1. A provisão será incorporada ao valor da cota a seguinte forma:

- 1.1. (a) 50% (cinquenta por cento) da provisão será incorporada ao valor da cota semestralmente nos dias 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano ou no dia útil imediatamente anterior. Esta incorporação será de forma definitiva.
  - 1.2. (b) 100% (cem por cento) da provisão remanescente será incorporada ao valor da cota em até 5 (cinco) dias úteis anteriores ao término do prazo da cota.
2. A Taxa de Performance será equivalente ao valor obtido mediante o cálculo da diferença entre o Excedente Financeiro e a parcela provisionada como remuneração extra das cotas indicada no item 1 acima.

**Parágrafo Quinto** - Todo dia útil, caso o patrimônio líquido do FUNDO seja insuficiente para incorporar a "Rentabilidade Alvo" a ser atingida no semestre pelas cotas, será revertido o Excedente Financeiro provisionado no FUNDO até que a cota atinja a sua respectiva "Rentabilidade Alvo" no semestre. A reversão deverá ser feita nas provisões da Cota e da Taxa de Performance, nas mesmas proporções em que foram constituídas dentro de um mesmo semestre.

**Parágrafo Sexto** - Diariamente, caso a reversão da provisão do Excedente Financeiro não seja suficiente para remunerar os Cotistas do FUNDO à "Rentabilidade Alvo" da Cota em um determinado semestre, o valor da Cota será calculado pela divisão do patrimônio líquido do FUNDO pela quantidade de cotas emitidas.

## **DA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO**

**Artigo 16.** Fica autorizada a emissão de cotas pelo FUNDO até o valor máximo de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), por ato do ADMINISTRADOR e independente da realização de Assembleia de Cotistas, sendo que as futuras cotas assegurarão os mesmos direitos aos atuais cotistas, diferindo das cotas atuais única e exclusivamente quanto a sua data de integralização ("Emissão Autorizada").

**Artigo 17.** A integralização das cotas do FUNDO se dará nas datas e nas condições estabelecidas no Boletim de Subscrição a ser assinado pelo Cotista no momento da subscrição das cotas.

**Parágrafo Primeiro** – Será assegurado aos Cotistas do FUNDO direito de preferência na subscrição de cotas objeto de emissões de séries futuras de cotas.

**Parágrafo Segundo** - Todas as cotas emitidas para a constituição do FUNDO serão distribuídas publicamente pelo ADMINISTRADOR ou por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários devidamente contratadas para distribuir as cotas do FUNDO, mediante esforços restritos, conforme estabelecido na Instrução CVM nº 476, e na Instrução CVM nº 472.

**Parágrafo Terceiro** - As cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional e no mesmo dia útil em que ocorreu a efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao ADMINISTRADOR, em sua sede ou dependências, ou via depósito na conta corrente do FUNDO, conforme especificado no respectivo Boletim de Subscrição.

**Parágrafo Quarto** - Não será admitida, em nenhuma hipótese, a integralização de cotas do FUNDO em imóveis, quaisquer outros direitos reais, ou em títulos e valores mobiliários.

**Parágrafo Quinto** - A emissão de cotas no âmbito da Emissão Autorizada será determinada por ato do ADMINISTRADOR, que deverá definir o valor e a demais condições da oferta, bem como a possibilidade de colocação parcial e, neste caso, o valor mínimo de colocação e regras aplicáveis caso tal valor não seja atingido.

**Parágrafo Sexto** - Exclusivamente para as Ofertas realizadas nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, a quantidade de valores mobiliários a serem distribuídos poderá, a critério do ADMINISTRADOR e sem a

necessidade de novo pedido ou de modificação dos termos da oferta, ser aumentada, até um montante que não exceda em até 35% (trinta e cinco por cento) da quantidade inicialmente requerida, sendo 20% (vinte por cento) referente ao lote complementar e 15% (quinze por cento) referente a lote suplementar, nos termos do Art. 14, § 2º e Art. 24 da Instrução CVM n.º 400 de 29 de dezembro de 2003, respectivamente.

**Parágrafo Sétimo** - As aplicações são consideradas efetivadas somente após a devida disponibilidade dos recursos na conta corrente do FUNDO que deverão ser disponibilizados até as 15 (quinze) horas do referido dia.

### **DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO**

**Artigo 18.** Não existem amortizações programadas para as Cotas do Fundo. As Cotas deverão ser resgatadas na sua data de vencimento, conforme disposto no Artigo 14 deste Regulamento.

**Artigo 19.** O FUNDO poderá amortizar, a critério do ADMINISTRADOR, suas cotas total ou parcialmente sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos do Fundo nos "Ativos Alvo".

**Artigo 20.** Compete à Assembleia Geral deliberar sobre o encerramento do FUNDO, sua liquidação e eventual cronograma de amortização das cotas remanescentes do FUNDO. No caso de encerramento do FUNDO e/ou liquidação do FUNDO, será rateado o valor obtido com a venda dos ativos do FUNDO entre os Cotistas, na proporção da quantidade e valor das cotas detidas pelos Cotistas em relação ao Patrimônio Líquido do FUNDO, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do FUNDO.

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

**Artigo 21.** As cotas do FUNDO serão distribuídas pelo ADMINISTRADOR, ou por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores

mobiliários devidamente contratadas para distribuir as cotas do FUNDO, nas condições deste Regulamento e especificadas no Boletim de Subscrição.

**Parágrafo Primeiro** - No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo ADMINISTRADOR ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

**Parágrafo Segundo** - A oferta pública de distribuição de cotas poderá ser realizada nos termos estabelecidos na Instrução CVM nº 400, na Instrução CVM nº 476 e/ou na Instrução CVM nº 472.

**Parágrafo Terceiro** - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativo ao exercício social em que forem emitidas.

**Parágrafo Quarto** - O ADMINISTRADOR ou parte a ele relacionada poderá atuar como formador de mercado para as ofertas de cotas do FUNDO, bem como poderá contratar terceiros para prestação de tais serviços.

**Artigo 22.** Não há restrição à subscrição ou aquisição de cotas do FUNDO por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que se o FUNDO aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDO, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

## **DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS**

**Artigo 23.** Nas emissões de cotas do FUNDO com integralização prevista conforme cronograma, 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, tal Cotista:

- I. Ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 2% (dois por cento).
  
- II. Deixará de fazer jus aos rendimentos do FUNDO na proporção das cotas por ele subscritas e não integralizadas.

**Parágrafo Primeiro** - Verificada a mora do Cotista poderá, ainda, o ADMINISTRADOR, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8668/93, promover contra o Cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, e/ou vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das cotas de Cotista inadimplente, reverterá ao FUNDO e será destinado exclusivamente ao pagamento das parcelas do preço de aquisição dos "Ativos-Alvo" adquiridos com os recursos provenientes da respectiva série a que se refere a inadimplência.

**Parágrafo Segundo** - Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas coincidir com um feriado nacional e/ou estadual e/ou municipal na sede do FUNDO, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil.

## **DA TAXA DE INGRESSO**

**Artigo 24.** Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas na distribuição primária das ofertas de cotas do FUNDO.

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

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**Artigo 25.** O FUNDO deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, até o 10º (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo FUNDO poderá ser realizada, a critério do ADMINISTRADOR, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do FUNDO. O ADMINISTRADOR poderá antecipar o pagamento de resultados no máximo uma vez por mês.

**Parágrafo Primeiro** - Entende-se por resultado do FUNDO, o produto decorrente do recebimento dos aluguéis, juros e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de origem imobiliária, ou ativos de renda fixa, deduzidos tributos (se houver), as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do FUNDO, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.

**Parágrafo Segundo** - Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) imóvel(eis), se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do(s) imóvel(eis), exemplificativamente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), a saber: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio, d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação, e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer, f) despesas



de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, g) constituição de fundo de reserva. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

**Parágrafo Terceiro** - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a no máximo 1% (um por cento) do total dos ativos do FUNDO. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto. O estabelecimento da Reserva de Contingência será decidido pelo ADMINISTRADOR do FUNDO.

**Parágrafo Quarto** - O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas e/ou pagas em virtude de resultados auferidos nos termos deste artigo.

## **DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR**

**Artigo 26.** Constituem obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR do FUNDO:

- I. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO que tais ativos imobiliários:
  - 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 pode ser dado em garantia de débito de operação do

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

ADMINISTRADOR;

- e. não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser;
- f. não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

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

- a. Os registros dos Cotistas e de transferência de cotas;
- b. Os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais;
- c. A documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO;
- d. Os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO;
- e. O arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e do Consultor de Investimento, e do Representante de Cotistas e dos prestadores de serviço do fundo, quando aplicável.

III. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO

IV. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

V. 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;

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

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

VIII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia,

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do FUNDO;

- IX. Fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de cotas, contra recibo: a) exemplar do Regulamento do FUNDO; b) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.
- X. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao FUNDO ou as suas operações, 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 do FUNDO, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do FUNDO;
- XI. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;
- XII. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;
- XIII. Observar as disposições constantes do regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- XIV. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e neste Regulamento
- XV. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade; e
- XVI. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II acima até o término do procedimento.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

## **DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

**Artigo 27** - A Administradora informará ao titular das Cotas, imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir ao Cotista acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar a decisão do Cotista quanto à permanência no Fundo.

**Parágrafo Primeiro** - A divulgação de que trata o caput será feita por correio eletrônico, correspondência registrada, em Jornal de alta circulação no território nacional ou jornal utilizado para veicular as informações relativas ao Fundo, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM e aos mercados nos quais ocorra a negociação das cotas do Fundo, na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre no mesmo periódico e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

**Artigo 28** - A Administradora enviará aos cotistas, por meio eletrônico ou correspondência física, as informações eventuais exigidas pelo Artigo 41 da Instrução CVM n.º 472, tais como editais de convocação de assembleias, atas e resumos das decisões tomadas em assembleias, relatórios dos representantes dos cotistas, dentre outros.

**Artigo 29** - A Administradora também disponibilizará aos cotistas, por meio de publicação no seu endereço eletrônico na rede mundial de computadores ([www.vam.com.br](http://www.vam.com.br)), as informações periódicas previstas no Artigo 39 da Instrução CVM n.º 472, tais como Relatórios do Administrador, Informe Anual do Fundo, Demonstrações Financeiras e relatório do Auditor Independente, dentre outras informações de interesse dos cotistas.

**Artigo 30.** 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 e procedimentos de consulta formal ou declaração de voto.

**Parágrafo Único** - O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e a CVM.

## **DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR**

**Artigo 31.** O ADMINISTRADOR receberá por seus serviços taxa de administração e taxa de performance, conforme discriminados a seguir:

**Parágrafo Primeiro** - Taxa de Administração Fixa: O ADMINISTRADOR receberá, pelos serviços de administração, gestão e escrituração do FUNDO, a remuneração anual fixa de 0,7% a.a. (zero vírgula sete por cento ao ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO.

**Parágrafo Segundo** - A taxa de administração será provisionada diariamente e cobrada mensalmente do FUNDO no último dia útil de cada mês.

**Parágrafo Terceiro** - Taxa de Performance: O ADMINISTRADOR receberá, pelo desempenho do FUNDO, taxa de performance conforme definido no item 2 do Parágrafo Quarto do artigo 15 deste Regulamento do FUNDO, acumulada no período de apuração.

**Parágrafo Quarto** - A taxa de performance será calculada e paga ao ADMINISTRADOR semestralmente em julho e janeiro e na efetiva liquidação das cotas, e considerando o seguinte:

- I. O período de apuração da taxa de performance será semestral, com encerramento nas seguintes datas: 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- II. As taxas serão provisionadas diariamente e cobradas, da seguinte forma:

- (a) 50% (cinquenta por cento) da provisão será cobrada, semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil dos meses de julho e janeiro
- (b) 100% (cem por cento) da provisão remanescente será cobrada em até 5 (cinco) dias úteis anteriores ao término do prazo da cota.

**Parágrafo Quinto** - O ADMINISTRADOR poderá, de forma unilateral, reduzir a taxa de administração estipulada no caput deste artigo, devendo, neste caso, comunicar o fato imediatamente à CVM e aos Cotistas, bem como promover a devida alteração deste Regulamento.

### **DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR**

**Artigo 32.** O ADMINISTRADOR será substituído nos casos de destituição pela Assembleia Geral, de renúncia e de descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

**Parágrafo Primeiro** - Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a:

- I. Convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia; e
- II. Permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

**Parágrafo Segundo** - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso o ADMINISTRADOR não convoque a Assembleia de que trata o inciso I do

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

Parágrafo Primeiro deste artigo, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

**Parágrafo Terceiro** - No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Capítulo V da Instrução CVM nº 472, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

**Parágrafo Quarto** - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários regular do patrimônio do FUNDO, até ser procedida a averbação referida no Parágrafo Primeiro deste artigo.

**Parágrafo Quinto** - Aplica-se o disposto no inciso II do Parágrafo Primeiro deste artigo, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do FUNDO em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do administrador, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do FUNDO.

**Parágrafo Sexto** - Se a Assembleia de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do fundo.

**Parágrafo Sétimo** - Nas hipóteses referidas neste artigo, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do fundo.

**Parágrafo Oitavo** - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante do patrimônio do FUNDO não constitui transferência de propriedade.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**Parágrafo Nono** - A Assembleia Geral que destituir o ADMINISTRADOR deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do FUNDO.

**Parágrafo Décimo** - No caso de renúncia do ADMINISTRADOR, cumprido o aviso prévio de 6 (seis) meses e atendidos os demais requisitos estabelecidos Instrução CVM nº 472/08, não tendo os Cotistas deliberado a escolha do substituto ou pela liquidação do FUNDO, caberá ao ADMINISTRADOR adotar as providências necessárias no âmbito do judiciário para proceder à sua substituição ou a liquidação do FUNDO.

**Artigo 33.** Caso o ADMINISTRADOR renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO.

## **DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS**

**Artigo 34.** É de competência privativa da Assembleia geral de condôminos do FUNDO a deliberação sobre as seguintes matérias:

- I. Aprovação das demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- II. Alteração do regulamento;
- III. Destituição ou substituição do ADMINISTRADOR e escolha de seu substituto;
- IV. Emissão de novas Cotas adicionais àquelas emitidas no âmbito da Emissão Autorizada de que trata o Artigo 16 deste Regulamento;



- V. Fusão, incorporação, cisão ou a transformação do FUNDO;
- VI. Dissolução e liquidação do FUNDO, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- VII. Alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO, se houver, ou do valor atribuído ao bem ou direito, conforme o Parágrafo Único do Artigo 2º deste Regulamento;
- IX. Eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 40 do Regulamento fixação de seu mandato, sua remuneração, se houver, aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X. Alteração do prazo de duração do FUNDO e/ou das Cotas; e
- XI. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, conforme disposto neste Regulamento e no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08;
- XII. Alteração da taxa de administração.

**Artigo 35.** A Assembleia Geral será convocada pelo ADMINISTRADOR por correspondência encaminhada aos condôminos com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias e com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias, na qual devem constar dia, hora e local em que será realizada a Assembleia geral.

**Parágrafo Primeiro** - Por ocasião da Assembleia Geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

ADMINISTRADOR do FUNDO, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

**Parágrafo Segundo** - O pedido de que trata o Parágrafo Primeiro deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

**Parágrafo Terceiro** - O percentual de que trata o Parágrafo Primeiro acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

**Parágrafo Quarto** - A presença da totalidade dos condôminos supre a falta de convocação.

**Parágrafo Quinto** - Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo administrador antes do início da Assembleia Geral.

**Artigo 36** - O ADMINISTRADOR do FUNDO deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais:

- 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. a página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação.

**Parágrafo Primeiro** - Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o caput incluem:

- I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na legislação vigente; e
- II. as informações exigidas na legislação vigente.

**Parágrafo Segundo** - Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do Artigo 35, Parágrafo Primeiro, o ADMINISTRADOR deve divulgar, no prazo de 5 dias a contar do encerramento do prazo previsto no Artigo 35, Parágrafo Segundo, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

**Artigo 37.** A Assembleia geral será instalada com a presença de qualquer número de condôminos, sendo as deliberações tomadas pela maioria de votos dos presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

**Parágrafo Primeiro** – As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III; V, VI, VIII; XI e XII do artigo 34 acima dependem de aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

- I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) cotistas.

**Parágrafo Segundo** – Os percentuais de que trata o Parágrafo Primeiro acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual

aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

**Parágrafo Terceiro** - Sem prejuízo do disposto neste Regulamento, o ADMINISTRADOR poderá determinar a substituição da Assembleia geral por processo de consulta formal, sendo dispensadas, neste caso, a convocação e a realização de reunião do condômino.

**Parágrafo Quarto** - A consulta formal será realizada por correio eletrônico a ser enviado aos condôminos, com a descrição da matéria a ser deliberada. Os condôminos deverão responder a consulta ao ADMINISTRADOR no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento do referido correio eletrônico.

**Parágrafo Quinto** - Para fins do disposto neste artigo, será considerado consultado o condômino para o qual for enviado o correio eletrônico.

**Artigo 38.** No caso de dissolução ou liquidação do FUNDO, o patrimônio do FUNDO será partilhado aos Cotistas na proporção da quantidade e valor das cotas detidas pelos Cotistas em relação ao Patrimônio Líquido do FUNDO, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do FUNDO.

**Artigo 39.** Cabe a Assembleia Geral dos Cotistas aprovar previamente atos que possam caracterizar conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR.

**Parágrafo Primeiro** - As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I. A aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do ADMINISTRADOR, do gestor, do consultor especializado ou de pessoas a ele ligadas;
- II. A alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FUNDO tendo como contraparte o ADMINISTRADOR, do gestor, do consultor especializado ou

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

pessoas a ele ligadas;

- III. A aquisição, pelo fundo, de imóvel de propriedade de devedores do ADMINISTRADOR, do gestor, do consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e
- IV. A contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR, para prestação dos serviços referidos no Artigo 31 da Instrução CVM n.º 472, exceto o da primeira distribuição de cotas do FUNDO; e
- V. A aquisição, pelo fundo, de valores mobiliários de emissão do ADMINISTRADOR, do gestor, do consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 46 da Instrução CVM n.º 472

**Parágrafo Segundo** - Consideram-se pessoas ligadas:

- I. A sociedade controladora ou sob controle do ADMINISTRADOR, do gestor, do consultor especializado de seus administradores e acionistas;
- II. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do ADMINISTRADOR, do gestor ou do consultor imobiliário com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do ADMINISTRADOR, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III. Parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

**Parágrafo Terceiro** - Não configura situação de conflito a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao ADMINISTRADOR do gestor ou do consultor imobiliário.

**DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

**Artigo 40.** A Assembleia Geral dos Cotistas pode nomear um representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, com prazo de mandato de 02 (dois) anos da Assembleia que o eleger.

**Parágrafo Primeiro** – A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) cotistas.

**Parágrafo Segundo** – O representante de cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato a se iniciar e encerrar na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, permitida a reeleição.

**Parágrafo Terceiro** A função de representante dos cotistas é indelegável.

**Artigo 41.** Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I. Ser Cotista do Fundo;
- II. Não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e
- III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do

empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

- IV. Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- V. Não estar em conflito de interesses com o FUNDO; e
- VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

**Parágrafo Primeiro** – Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

**Parágrafo Segundo** - Compete ao representante de cotistas exclusivamente:

- I. fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do ADMINISTRADOR, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do Regulamento –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do FUNDO;
- III. denunciar ao ADMINISTRADOR e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;
- IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

elaboradas periodicamente pelo FUNDO;

- V. examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:
  - a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
  - b) indicação da quantidade de cotas de emissão do FUNDO por ele detida;
  - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
  - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO e o formulário conforme legislação aplicável, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e
- VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

**Parágrafo Terceiro** – O ADMINISTRADOR é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, os documentos conforme legislação aplicável.

**Parágrafo Quarto** – O representante de cotistas pode solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

**Parágrafo Quinto** – Os pareceres e opiniões do representante de cotistas deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR do FUNDO no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras e, tão logo



concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos da legislação em vigor.

**Parágrafo Sexto** - O representante de cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

**Parágrafo Sétimo** - Os pareceres e representações do representante de cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

**Parágrafo Oitavo** - O representante de cotistas tem os mesmos deveres do ADMINISTRADOR nos termos da legislação em vigor.

**Parágrafo Nono** - O representante de cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do FUNDO.

## **DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Artigo 42.** O FUNDO terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao ADMINISTRADOR, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

**Artigo 43.** As demonstrações financeiras do FUNDO serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM. Caso o FUNDO possua Cotista que seja investidor não residente e que detenha mais que 25% (vinte e cinco por cento) do total de cotas emitidas pelo FUNDO, as demonstrações financeiras poderão ser preparadas em conformidade com as normas contábeis brasileiras juntamente com uma reconciliação com as normas GAAP dos Estados Unidos, desde que referidos cotistas arquem com os custos de reconciliação e haja aprovação para essa contratação em Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo Primeiro** - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do FUNDO, da documentação e veracidade dos direitos reais que o FUNDO venha a possuir, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do ADMINISTRADOR.

**Parágrafo Segundo** - Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de cotas emitidas.

**Artigo 44.** O FUNDO estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

### **DOS ENCARGOS DO FUNDO**

**Artigo 45.** Constituirão encargos do FUNDO, as seguintes despesas, que lhe poderão ser debitadas pelo ADMINISTRADOR:

- I – taxa de administração e taxa de performance, previstas neste Regulamento;
- II – taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- III – gastos com correspondência impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO e dos cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na legislação aplicável;
- IV – gastos de distribuição primária de cotas do FUNDO, bem como com seu respectivo registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V – honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21074, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

VI – comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;

VII – honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do art. 31 da Instrução CVM nº 472/08;

IX – gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do ADMINISTRADOR no exercício de suas funções;

X – gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de Assembleia Geral;

XI – taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;

XII – gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

XIII – gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

XIV – taxas de ingresso e saída dos fundos de investimento de que o FUNDO seja cotista, se for o caso;

XV – despesas com o registro de documentos em cartório; e

XVI – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM nº 472/08.

**Parágrafo Único** - Quaisquer despesas não expressamente previstas neste artigo ou na legislação aplicável como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 46.** Fica estabelecido o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente regulamento.