
**REGULAMENTO DO
RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF Nº 09.006.914/0001-34**

DO FUNDO

Artigo 1º - O **RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, designado neste regulamento ("Regulamento") como "FUNDO", é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, podendo dele participar, na qualidade de cotistas, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

Parágrafo Único - O prazo de duração do FUNDO é indeterminado.

DO OBJETO

Artigo 2º - O FUNDO tem por objeto a aquisição de bens imóveis não residenciais, bem como de quaisquer direitos reais a eles relacionados, notadamente de empreendimentos imobiliários construídos e locados preponderantemente na modalidade "*built-to-suit*", e outras formas de locação atípica, com geração de renda para o FUNDO.

DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 3º - O FUNDO é administrado pela VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DTVM LTDA, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001.98, devidamente credenciada para administrar recursos de terceiros em conformidade com o Ato Declaratório CVM, doravante designada ADMINISTRADOR.

Artigo 4º - O ADMINISTRADOR tem amplos e gerais poderes para gerir e administrar o FUNDO, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do FUNDO, exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao FUNDO, transigir, representar o FUNDO em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração do FUNDO, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pelas decisões tomadas pelos detentores das cotas do FUNDO (respectivamente, "Cotas" e "Cotistas") reunidos em Assembleia Geral ("Assembleia Geral de Cotistas") e demais disposições aplicáveis.

Parágrafo 1º - O ADMINISTRADOR do FUNDO deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao FUNDO e manter reserva sobre seus negócios, exercer suas atividades com boa fé, transparência e diligência em relação ao FUNDO e aos Cotistas.

Parágrafo 2º - O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstos na Lei 8.668, 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 das Assembleias Gerais de Cotistas.

Parágrafo 3º - O ADMINISTRADOR proverá o FUNDO dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante terceiros contratados, nos termos do parágrafo 1º abaixo, devidamente habilitados para a prestação dos serviços abaixo listados:

- I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. Escrituração das Cotas, através do Banco Escriturador, conforme definido no artigo 7º, Parágrafo Primeiro;
- IV. Custódia de ativos financeiros;

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. 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.



- V. Auditoria independente;
- VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO, através do Gestor, conforme definido no artigo 12 abaixo; e
- VII. Consultor Imobiliário, conforme definido no artigo 13 abaixo, para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis, bem como recomendar ao ADMINISTRADOR aquisição de novos imóveis ou bens e direitos.

Parágrafo 1º - Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, o ADMINISTRADOR poderá, em nome do FUNDO, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados no parágrafo 3º acima.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 5º - O FUNDO terá por política básica a realização de investimentos em imóveis visando proporcionar ao Cotista remuneração para o investimento realizado por meio da obtenção de renda decorrente da exploração comercial dos referidos imóveis, notadamente por meio de locações na modalidade “*built-to-suit*” ou outros contratos atípicos de imóveis de propriedade do FUNDO ou a serem por ele adquiridos (“Ativos Alvo”). Adicionalmente, poderá haver o aumento do valor patrimonial das Cotas, decorrente de eventual valorização do(s) Ativos Alvo. Não é objetivo direto e primordial do FUNDO obter ganhos de capital com a compra e venda dos Ativos Alvo, em curto prazo.

Parágrafo 1º - A política de investimentos a ser adotada pelo ADMINISTRADOR consistirá na aplicação de recursos do FUNDO na aquisição de bens imóveis não residenciais, inclusive bens e direitos a eles relacionados, notadamente empreendimentos imobiliários construídos e locados preponderantemente na modalidade “*built-to-suit*”, e outras formas de locação atípica, com geração de renda para o FUNDO.

Parágrafo 2º - Os Ativos Alvo que venham a ser adquiridos pelo FUNDO deverão ser objeto de prévio laudo de avaliação, o qual deverá ser elaborado por uma empresa especializada e independente, de acordo com o Anexo I à Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia de Cotistas (“Laudo de Avaliação”).

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. 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.



Parágrafo 3º - As disponibilidades financeiras do FUNDO poderão ser aplicadas em cotas de fundos de investimento, títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender as necessidades de liquidez do FUNDO e obedecendo a critérios de liquidez, segurança e rentabilidade ("Ativos de Renda Fixa"), sendo certo que o investimento em cotas de fundos de investimento administrados pelo Gestor e/ou pelo Consultor Imobiliário, ou por empresas a estes ligadas está limitada, conjuntamente, a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do FUNDO e dependerá de prévia e específica aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Artigo 27, inciso IX deste Regulamento.

Parágrafo 4º - Caso os investimentos do FUNDO em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, observadas as exceções previstas no parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 5º - O objeto do FUNDO e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 6º - Poderão constar do patrimônio do FUNDO, para consecução de seu objeto social:

- I. Os seguintes Ativos Alvo: prédios de escritórios, lojas comerciais, centros de distribuição, armazéns e imóveis em geral destinados à atividade comercial, notadamente empreendimentos imobiliários já entregues, construídos e locados preponderantemente na modalidade "built-to-suit", e outras formas de locação atípica;
- II. Direitos sobre imóveis com as características listadas no inciso I acima;
e
- III. Ativos de Renda Fixa adquiridos com a parcela do patrimônio do FUNDO que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos Alvo.

DAS COTAS

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. 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.



Artigo 7º - As Cotas do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural.

Parágrafo 1º - O FUNDO manterá contrato com o Banco do Brasil S.A. e/ou qualquer outra instituição de primeira linha devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das Cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista e cuja remuneração consistirá naquela prevista no Anexo I ao presente Regulamento ("Banco Escriturador").

Parágrafo 2º - O ADMINISTRADOR poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral de Cotistas, com o objetivo de facilitar o controle de Cotistas votantes. 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 de Cotistas.

Parágrafo 3º - A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do FUNDO.

Parágrafo 4º - Não podem votar nas Assembleias Gerais do FUNDO: (a) o ADMINISTRADOR ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do FUNDO, inclusive o Consultor Imobiliário, seus sócios, diretores e funcionários e (e) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do fundo; e (f) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo.

Parágrafo 5º - Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c) (d) e (f); (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM n.º 472

Parágrafo 6º - Os Cotistas 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. 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.



- I. Não poderão exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO; e
- II. Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do FUNDO ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Parágrafo 7º - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei 8.668 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

DA EMISSÃO DE COTAS

Artigo 8º - O montante total da 1ª (primeira) emissão de Cotas do FUNDO foi de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), divididos em 100 (cem) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, as quais se encontram totalmente subscritas e integralizadas. A 2ª (segunda) emissão de Cotas do FUNDO foi de R\$ 330.300,00 (trezentos e trinta mil e trezentos reais), divididos em 3.303 (três mil, trezentas e três) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, valor este que representava o valor da Cota à época de tal emissão. Mediante aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, o FUNDO poderá realizar novas ofertas de Cotas, que terão as características mínimas estabelecidas nos parágrafos abaixo, além das características a serem deliberadas em tal Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º - O prazo máximo para a subscrição da totalidade das Cotas de cada emissão é de até 6 (seis) meses, a contar da data da publicação do respectivo anúncio de início de distribuição.

Parágrafo 2º - As Cotas, após integralizadas, serão negociadas no mercado secundário, a critério do ADMINISTRADOR, em bolsa e/ou mercado de balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA") e/ou pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("Cetip").

Parágrafo 3º - Quando da subscrição, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pelo ADMINISTRADOR, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo ADMINISTRADOR, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço

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. 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.



eletrônico (e-mail). Caberá a cada Cotista informar ao ADMINISTRADOR, a alteração de seus dados cadastrais.

Parágrafo 4º - Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados a partir do respectivo mês de sua integralização.

Parágrafo 5º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas do FUNDO.

Artigo 9º - Por proposta do ADMINISTRADOR, o FUNDO poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, inclusive com o fim de adquirir novos imóveis, bens e direitos, de acordo com a sua política de investimento e observado que:

- I. O valor de cada nova Cota será fixado na forma prevista no parágrafo 1º deste artigo 9º;
- II. Ao(s) Cotista(s) em dia com suas obrigações para com o FUNDO fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, contados da data de concessão do registro de distribuição das novas Cotas pela CVM;
- III. Na nova emissão, o(s) Cotista(s) não poderá(ão) ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros;
- IV. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes; e
- V. A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e serão autenticados pelo ADMINISTRADOR e/ou pelo coordenador da oferta das Cotas, se houver.

Parágrafo 1º - O valor patrimonial das Cotas do FUNDO será apurado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de Cotas emitidas, devendo ainda serem observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM.

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. 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.



Parágrafo 2º - A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do FUNDO ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400").

Parágrafo 3º - Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica o ADMINISTRADOR obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo FUNDO acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO no período. .

Artigo 10 - Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do FUNDO por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira.

Parágrafo Único - Não obstante o disposto no caput deste artigo, nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada ("Lei nº 9.779/99"), o percentual máximo que o empreendedor, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo FUNDO poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento).

DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS

Artigo 11 - Os imóveis que integrarão o patrimônio do FUNDO serão locados, ou terão os direitos a estes inerentes cedidos onerosamente a terceiros nos termos da política de investimento do FUNDO.

Parágrafo Único - Os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO estarão locados preponderantemente na modalidade de "*built-to-suit*", e outras formas de locação atípica. Por esta forma de contrato de locação atípico, os alugueres a serem pagos pelos locatários representam a remuneração do locador não só pela transferência do uso, gozo e fruição de cada um dos imóveis, mas também pela realização dos valores investidos na aquisição dos terrenos e construção dos imóveis nos terrenos por encomenda do locatário, em atendimento das necessidades específicas destes.

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. 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.



DO GESTOR

Artigo 12 - O ADMINISTRADOR, contratará, em instrumento próprio, a RB Capital Asset Management Ltda, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Amauri, nº 255, 7º andar, parte, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.934/0001-09 ("GESTOR"), para que esta seja responsável pelas seguintes atividades:

- I. Identificação, análise e monitoramento dos Ativos de Renda Fixa que serão adquiridos pelo FUNDO, na forma prevista neste Regulamento, tendo poderes para negociar tais ativos em nome do FUNDO;
- II. Assessoria ao ADMINISTRADOR na apuração do resultado do Fundo, distribuição de rendimentos e eventual amortização parcial de Cotas; e
- III. Assessoria ao ADMINISTRADOR na elaboração de eventuais relatórios periódicos acerca do desempenho do FUNDO.

DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

Artigo 13 - O ADMINISTRADOR, contratará, em instrumento próprio, às expensas do FUNDO, a RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda., sociedade com sede na Rua Amauri, n.º 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, Jardim Europa, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.426.501/0001-50, NIRE 35.223.927.995 ("Consultor Imobiliário"), para que esta preste serviços de consultoria de investimentos, como:

- I. Assessoramento ao ADMINISTRADOR em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pelo FUNDO, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento;
- II. Administração das locações dos empreendimentos do patrimônio do FUNDO, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis;
- III. Recomendação ao ADMINISTRADOR, de (i) aquisição de novos imóveis ou bens e direitos, quando deverá encaminhar ao ADMINISTRADOR, o(s) respectivo(s) Laudo(s) de Avaliação; e (ii) implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários

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. 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.



integrantes do patrimônio do FUNDO, bem como a otimização de sua rentabilidade; e

- IV. Verificação do cumprimento das exigências para exercício de eventuais opções de compra de imóveis pelo Fundo.

Parágrafo 1º - O Consultor Imobiliário deverá preparar e disponibilizar para o ADMINISTRADOR, o relatório semestral, contemplando o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, preparado para cada um dos empreendimentos pertencentes ao patrimônio do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios que deverão estar devidamente indicados no relatório ("Relatório de Análise"), sendo que tal atualização terá por base o valor de avaliação estabelecido no último Laudo de Avaliação disponível, nos termos dos Parágrafos 2º e 3º abaixo.

Parágrafo 2º - Conforme previsto na Instrução CVM 472, o valor dos imóveis a serem adquiridos pelo Fundo será apurado por empresa independente especializada, que emitirá Laudo de Avaliação do respectivo imóvel.

Parágrafo 3º - Os bens integrantes do FUNDO serão, a cada 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua aquisição, avaliados por empresa independente especializada encarregada de elaborar um Laudo de Avaliação, contratada pelo ADMINISTRADOR em nome do FUNDO. O Consultor Imobiliário deverá, a cada 6 (seis) meses, analisar e, se for o caso, ratificar o Laudo de Avaliação preparado por referida empresa independente e atestar que o valor dos bens permanece o mesmo.

Parágrafo 4º - O Consultor Imobiliário receberá pelos seus serviços uma remuneração a ser arcada pelo FUNDO nos termos do contrato de consultoria imobiliária a ser celebrado, remuneração esta devida a partir da efetiva contratação.

Parágrafo 5º - Até a celebração do referido contrato de consultoria imobiliária, o FUNDO somente poderá adquirir novos imóveis ou bens e direitos que tenham sido recomendados, por escrito, pelos Cotistas e aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, juntamente com seu respectivo Laudo de Avaliação.

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. 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.



Artigo 14 - A Assembleia Geral de Cotistas ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o inciso I do Artigo 27 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

Parágrafo 1º - Entende-se por resultado do FUNDO, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis, ações ou cotas de sociedades ou de fundos de investimento imobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Renda Fixa, excluídos os valores da depreciação dos imóveis, as despesas operacionais, a Reserva de Contingência, abaixo definida, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do FUNDO, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Parágrafo 2º - Para arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") pelo ADMINISTRADOR, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas do FUNDO, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos Cotistas. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, e que sejam de responsabilidade do proprietário do imóvel nos termos dos respectivos contratos de locação atípica, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada), a saber:

- I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

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. 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.



- V. Instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e,
- VII. Constituição de fundo de reserva.

Parágrafo 3º - O FUNDO deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento, salvo o disposto nos parágrafos 1º e 2º acima, com relação à Reserva de Contingência.

Parágrafo 4º - Os rendimentos auferidos pelo FUNDO (já descontados das despesas ordinárias do FUNDO) serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo FUNDO, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo 5º - Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do FUNDO no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Banco Escriturador.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

Artigo 15 - Constituem obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR do FUNDO:

- I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- II. Providenciar a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis onde estiverem matriculados os Ativos Alvo objeto de investimento pelo FUNDO, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei 8.668, fazendo constar que tais ativos:

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. 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.



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

III. 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 atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
- c) a documentação relativa aos imóveis e às operações e patrimônio do FUNDO;
- d) os registros contábeis referentes às operações e patrimônio do FUNDO; e
- e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente, do Consultor Imobiliário, e se for o caso dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresa contratados nos termos do parágrafo 3º do artigo 4º deste Regulamento.

IV. 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;

V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao 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. 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.



- VI. Custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo FUNDO;
- VII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO, nos termos da regulamentação vigente;
- VIII. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;
- IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e no presente Regulamento;
- X. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;
- XI. Observar as disposições constantes deste Regulamento e as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- XII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, se algum, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se algum.
- XIII. Fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de cotas:
 - a) exemplar do regulamento do FUNDO;
 - b) prospecto de oferta de emissão de Cotas do FUNDO, se for o caso; e
 - c) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.

Parágrafo 1º – Em decorrência da previsão do inciso IV deste artigo 15 acima, o ADMINISTRADOR deverá exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, os direitos de voto do FUNDO decorrente de eventuais investimentos em participações societárias ou em Ativos de Renda Fixa.

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. 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.



Parágrafo 2º - Em decorrência de sua obrigação de supervisão e controle da gestão dos ativos do Fundo, prevista no inciso XII deste artigo 15 acima, o ADMINISTRADOR poderá assinar quaisquer instrumentos para alterar o índice de indexação dos contratos de locação e/ou arrendamento dos empreendimentos integrantes do seu patrimônio, sempre visando o aumento da rentabilidade do Fundo.

Artigo 16 - É vedado ao ADMINISTRADOR, no exercício de suas atividades e utilizando recursos ou ativos do FUNDO:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Prestar fiança, aval, bem como aceitar-se ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- IV. Aplicar no exterior recursos captados no país;
- V. Aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;
- VI. Vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital, caso assim aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas do Fundo;
- VII. Prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- VIII. Realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o Gestor, entre o Fundo e 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, ressalvado o disposto no parágrafo 3º do artigo 41 deste Regulamento;

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. 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.



- IX. Constituir ônus reais sobre os imóveis do patrimônio do FUNDO, ressalvada a hipótese, nos termos da CVM 472, do ADMINISTRADOR adquirir imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO;
- X. 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;
- XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- XIII. praticar qualquer ato de liberalidade.

Artigo 17 - É vedado, ainda, ao ADMINISTRADOR:

- I. Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do FUNDO, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e
- II. Valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do FUNDO.

Artigo 18 - O ADMINISTRADOR será responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio do FUNDO decorrentes de: (a) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do FUNDO; e (b) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento, da deliberação dos Representantes dos Cotistas, ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de 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. 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.



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

Artigo 19 - O ADMINISTRADOR, seus administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas no artigo 18 acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do FUNDO (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do FUNDO), devendo o FUNDO ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pelo ADMINISTRADOR, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.

Parágrafo 1º - A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

Parágrafo 2º - O disposto neste artigo prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

Parágrafo 3º - A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo está condicionada a que o ADMINISTRADOR, seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem imediatamente o FUNDO e os Representantes dos Cotistas acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o FUNDO, através dos Representantes dos Cotistas ou de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando o ADMINISTRADOR desde logo autorizado a constituir "*ad referendum*", a previsão necessária e suficiente para o FUNDO cumprir essa obrigação.

Parágrafo 4º - A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo, no caso do ADMINISTRADOR, seus administradores, empregados ou prepostos pretender firmar acordo judicial ou extrajudicial, dependerá de prévia anuência da Assembleia Geral de Cotistas.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

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. 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.



Artigo 20 – O ADMINISTRADOR 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, bem como na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores, 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.

Artigo 21 – O ADMINISTRADOR 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 22 – O ADMINISTRADOR também disponibilizará aos cotistas, por meio de publicação no seu endereço eletrônico na rede mundial de computadores (<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.

DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

Artigo 23 – O Administrador, o Banco Escriturador, o Gestor o Consultor Imobiliário do FUNDO receberão, pelos serviços prestados ao FUNDO, com exclusão de qualquer outra remuneração:

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. 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.



I – A taxa de administração corresponderá a no máximo 0,17 % (zero vírgula dezessete por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo (“Taxa de Administração”), a qual será apropriada por dia útil como despesa do FUNDO, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, sendo que, da referida remuneração:

(a) R\$ 9.400,00 (nove mil e quatrocentos reais) serão destinados diretamente ao Administrador;

(b) o saldo remanescente será utilizado pelo Administrador, em primeiro lugar, para pagamento da remuneração do Banco Escriturador, nos termos do Anexo I do Regulamento; e

(c) após pagamento das remunerações previstas nos itens I e II, o saldo remanescente será destinado ao Gestor do Fundo, sendo certo que tal remuneração está limitada ao montante máximo de R\$ 3.000,00 (três mil reais), acrescido do valor dos tributos sobre eles incidentes, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) e o Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), nas respectivas alíquotas vigentes (“Taxa de Gestão”).

II - A título de remuneração pela consultoria imobiliária, será devido ao Consultor Imobiliário, a quantia equivalente a no máximo 0,10% (zero vírgula dez por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, a qual será apropriada por dia útil como despesa do Fundo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, sendo certo que tal remuneração está limitada ao montante máximo de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), acrescido do valor dos tributos sobre eles incidentes, tais como Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) e o Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), nas

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. 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.



respectivas alíquotas vigentes, que será pago diretamente pelo FUNDO e deduzido do patrimônio do FUNDO (“Taxa de Consultoria”).

Parágrafo Primeiro – A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a remuneração devida ao Banco Escriturador e a Taxa de Consultoria serão pagas todo 10º (décimo) dia útil de cada mês, a partir da data da contratação do respectivo prestador de serviços.

Parágrafo Segundo – A Taxa de Gestão e a Taxa de Consultoria serão devidas a partir da liquidação da oferta da 3ª emissão de cotas do FUNDO. Todos os valores previstos neste Artigo serão atualizados pela variação positiva acumulada da inflação, conforme índices previstos nos respectivos contratos.

DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

Artigo 24 – O ADMINISTRADOR será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas e de sua renúncia.

Parágrafo 1º - Na hipótese de renúncia, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto e sucessor ou deliberar a liquidação do FUNDO a qual deverá ser efetuada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções, até 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 de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º - Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 3º - No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

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. 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.



Parágrafo 4º - Após a averbação referida no parágrafo 1º, inciso (ii), do caput deste artigo, os Cotistas eximirão o ADMINISTRADOR de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Artigo 25 – Nos demais casos de substituição do ADMINISTRADOR, observar-se-ão as disposições dos artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472.

Artigo 26 – O Gestor e/ou o Consultor Imobiliário serão substituídos em caso de renúncia de suas funções ou por destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com os quóruns previstos no Artigo 35 deste Regulamento.

Parágrafo Único – Nas hipóteses de renúncia do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário, o ADMINISTRADOR convocará Assembleia Geral de Cotistas, para que seja(m) eleito(s) o novo gestor e/ou consultor imobiliário do FUNDO.

DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 27 – Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

- I. Examinar, anualmente, as contas relativas ao FUNDO, e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- II. Alterar o Regulamento do FUNDO
- III. Destituir ou substituir o ADMINISTRADOR, bem como escolher seu substituto ;
- IV. Destituir ou substituir o Gestor e o Consultor Imobiliário, bem como eleger seu substituto;
- V. Autorizar a emissão de novas cotas e aprovar os Laudos de Avaliação de bens e direitos, emitidos com a finalidade de dar suporte à referida emissão de novas cotas;
- VI. Deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão, transformação, dissolução e liquidação do FUNDO, quando não previstas e disciplinadas no presente Regulamento;
- VII. a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

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. 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.



- VIII. aprovar o laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do fundo, conforme aplicável;
- IX. Eleger e destituir os representantes dos Cotistas, fixar sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X. Alterar o prazo de duração do Fundo;
- XI. Deliberar sobre as situações de conflitos de interesses;
- XII. Alterar a Taxa de Administração e
- XIII. Autorizar o ADMINISTRADOR a praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do FUNDO:
- (a) rescindir ou não renovar o(s) contrato(s) de locação e/ou arrendamento a ser(em) celebrado(s);
 - (b) vender imóveis adquiridos pelo FUNDO;
 - (c) alienar, ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos de que trata o item "a" acima; e
 - (d) adquirir novos imóveis ou bens e direitos para o patrimônio do FUNDO.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

Parágrafo 2º - Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de deliberação por Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, (i) da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos Cotistas ou (ii) na hipótese de redução da taxa de administração, hipótese na qual os Cotistas deverão ser imediatamente comunicados.

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. 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.



Artigo 28 – Compete ao ADMINISTRADOR convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral de Cotistas também pode ser convocada por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

Parágrafo 2º - O ADMINISTRADOR deve disponibilizar, na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação .

Parágrafo 3º - Sempre que a assembleia geral for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 2º acima deverão incluir: (i) a declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na legislação vigente; e (ii) as informações exigidas na legislação vigente.

Artigo 29 – A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista e/ou por correio eletrônico, e divulgada na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores.

Parágrafo 1º - A convocação de Assembleia Geral de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 2º - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com antecedência de, no mínimo: ,.

I –, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e

II – 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

Parágrafo 3º - Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia, bem como a ordem do dia.

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. 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.



Parágrafo 4º - O aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 5º - A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

Parágrafo 6º - Por ocasião da Assembleia Geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR do FUNDO, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 7º - O pedido de que trata o Parágrafo 6º 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 8º - O percentual de que trata o Parágrafo 6º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

Parágrafo 9º - Caso os cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do Parágrafo Sexto, o ADMINISTRADOR deve divulgar, no prazo de 5 dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 7º, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 30 – As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

Artigo 31 – As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo ADMINISTRADOR aos Cotistas, para resposta nos prazos previstos no Parágrafo 2º do Artigo 29, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, a ser disponibilizado pelo ADMINISTRADOR nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 28 deste Regulamento .

Parágrafo 1º - A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao ADMINISTRADOR, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

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. 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.



Parágrafo 2º - Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar o ADMINISTRADOR na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 8º deste Regulamento.

Artigo 32 – A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 33 – As deliberações das Assembleias Gerais regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de “quorum” qualificado previstas no artigo 34 abaixo.

Artigo 34 – As matérias previstas nos incisos II, III, IV, V, VI, VIII, XI, XII e XIII alíneas “b” e “d”, do Artigo 27 deste Regulamento dependerão da aprovação de Cotistas que representem:

- (i) a maioria absoluta das Cotas emitidas, nos fundos com até 100 (cem) cotistas; e
- (ii) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, nos fundos com mais de 100 (cem) cotistas.

Artigo 35 – Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo Único – Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento e a legislação e normativos vigentes.

Artigo 36 – O pedido de procuração, encaminhado pelo ADMINISTRADOR mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II. Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

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. 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.



III. Ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 1º - É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao ADMINISTRADOR que envie aos demais Cotistas do FUNDO o pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I.

Parágrafo 2º - O ADMINISTRADOR do FUNDO que receber a solicitação de que trata o parágrafo primeiro pode exigir:

- I. Reconhecimento de firma do signatário do pedido; ou
- II. cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes;

Parágrafo 3º - O Cotista que utilizar a faculdade prevista no parágrafo primeiro deverá informar o ADMINISTRADOR do FUNDO do teor de sua proposta.

Parágrafo 4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR do FUNDO, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 37 - A Assembleia Geral de Cotistas pode nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo 1º - 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.

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. 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.



Parágrafo 2º – Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se iniciar e encerrar na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

Artigo 38 – 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 GESTOR ou no controlador do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, em sociedades por eles 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 dos empreendimentos imobiliários que compõem o patrimônio 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 1º – Compete ao representante de cotistas já eleito informar a Administradora e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo 2º - Compete ao representante de cotistas exclusivamente:

- I. fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

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. 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.



- 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 o 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 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 3º – 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 4º – O representante de cotistas pode solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo 5º – 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.

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. 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.



Parágrafo 6º - O representante de cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo 7º - 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 8º - O representante de cotistas tem os mesmos deveres do ADMINISTRADOR nos termos da legislação em vigor, devendo exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 39 – Constituem encargos do FUNDO (“Encargos do Fundo”):

- I. Taxa de Administração devida ao ADMINISTRADOR;
- 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 divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472;
- IV. Gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;
- 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;

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. 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.



- VIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades de consultoria especializada a ser realizada pelo Consultor Imobiliário, envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do FUNDO e empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis, bem como dos honorários devidos em função da contratação de formador de mercado para as cotas do Fundo;
- 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 de Cotistas;
- 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; e
- XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FUNDO seja Cotista, se for o caso.
- XV. despesas com o registro de documentos em cartório; e
- XVI. honorários e despesas relacionadas às atividades de Representante de Cotistas, quando houver;

Parágrafo 1º - Quaisquer despesas não expressamente previstas na Instrução CVM 472 como encargos do fundo devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

Parágrafo 2º - Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no FUNDO, o ADMINISTRADOR convocará os Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas, para

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. 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.



que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no FUNDO, mediante a aprovação da emissão de novas cotas.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 40 – O FUNDO terá escrituração contábil destacada da relativa ao ADMINISTRADOR e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente por auditor independente.

Parágrafo 1º - O exercício social do FUNDO terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 2º - As demonstrações financeiras do FUNDO devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do FUNDO.

Parágrafo 3º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do FUNDO, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do ADMINISTRADOR.

DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Artigo 41 – Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º - 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 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, o GESTOR ou pessoas a ele ligadas;

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. 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.



- III. A aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e
- IV. A contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, para prestação de serviços para o FUNDO.

Parágrafo 2º - Consideram-se pessoas ligadas:

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

Parágrafo 3º - Não configura situação de conflito a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR.

Parágrafo 4º - As demais operações entre o FUNDO e o empreendedor estão sujeitas à avaliação e responsabilidade do ADMINISTRADOR sempre que for possível a contratação em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado, ou que o FUNDO contrataria com terceiros.

DA CUSTÓDIA

Artigo 42 – Caso o FUNDO invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, exceto por Cotas de fundos de investimento, o ADMINISTRADOR deverá firmar contrato de custódia, por meio do qual contratará, por conta e ordem do FUNDO, o serviço de custódia de instituição financeira devidamente autorizada pela CVM, o qual será doravante, designado simplesmente como CUSTODIANTE.

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. 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.



Parágrafo Único – O Custodiante, quando houver, somente poderá acatar ordens de procurador do ADMINISTRADOR, legalmente constituído e devidamente informado no contrato de custódia.

DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 43 – O FUNDO terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de Assembleia Geral de Cotistas, por deliberação da maioria absoluta das Cotas emitidas.

Parágrafo 1º - No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do FUNDO será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos do FUNDO, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao FUNDO.

Parágrafo 2º - O FUNDO poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos, por ocasião de sua liquidação ou a critério do ADMINISTRADOR.

Artigo 44 – Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

Parágrafo Único – Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Artigo 45 – Após a partilha de que trata o parágrafo 1º do artigo 43 acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do FUNDO, eximindo o ADMINISTRADOR e quaisquer outros prestadores de serviço do FUNDO de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do ADMINISTRADOR.

Parágrafo 1º - Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do FUNDO, renúncia ou substituição do ADMINISTRADOR, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o FUNDO seja parte, de forma a excluir o ADMINISTRADOR do respectivo processo.

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. 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.



Parágrafo 2º - Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o FUNDO é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no parágrafo 1º do artigo 43 acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o ADMINISTRADOR de figurar como parte dos processos.

Artigo 46 – O ADMINISTRADOR, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do FUNDO, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do FUNDO, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Artigo 47 – Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM, , da seguinte documentação:

- I. No prazo de 15 (quinze) dias, o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso;
- II. No prazo de 15 (quinze) dias O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica; e
- III. No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o caput, acompanhada do relatório do auditor independente. e

ALTERAÇÃO DE TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Artigo 48 – A Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

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

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. 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.



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

Parágrafo Único – O Regulamento do FUNDO garante a distribuição de lucros prevista no inciso “i” do artigo 48 acima, sendo uma obrigação do ADMINISTRADOR fazer cumprir essa disposição.

Artigo 49 – De acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do Artigo 3º da Lei 11.033/04, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo FUNDO ao cotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos:

- I. O cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de cotas emitidas pelo FUNDO, e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO;
- II. O FUNDO conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e
- III. As cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo Único – Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do ADMINISTRADOR, no sentido de se manter o FUNDO com as características previstas nos incisos “i” e “ii” do artigo 49 acima; já quanto ao inciso “iii”, o ADMINISTRADOR manterá as Cotas registradas para negociação secundária em bolsa e/ou no mercado de balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA e/ou pela Cetip.

Artigo 50 – Tratando-se de investidor estrangeiro não residente em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20%, os ganhos de capital auferidos na alienação das cotas realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado serão isentos do Imposto de Renda (Lei nº 8.981/95, artigo 81, §1º; Instrução Normativa RFB nº 1585/2015, artigo 90).

Parágrafo 1º – No que concerne aos rendimentos distribuídos pelo FUNDO e o ganho de capital da alienação das cotas fora da bolsa de valores ou mercado de

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. 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.



balcão, auferidos pelos investidores mencionados no caput, estes estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015.

Parágrafo 2º – A isenção mencionada no caput deste artigo não se aplica aos rendimentos auferidos em operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados nos termos da Lei nº 8.981/95, artigo 65, §4º; Instrução Normativa SRF nº 1585, artigo 47, inciso I.

Parágrafo 3º – O tratamento diferenciado mencionado no caput deste artigo não se aplica, além da exceção mencionada no parágrafo anterior, aos casos de investidor estrangeiro residente em país ou jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20%, os quais estarão sujeitos as mesmas regras de tributação aplicadas aos investidores residentes no Brasil.

Artigo 51 – A liquidação de operações referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiro e de capitais, estará sujeita à alíquota do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF/Câmbio) equivalente a 2%.

Parágrafo Único – A liquidação de operações de câmbio para remessa de juros sobre o capital próprio e rendimentos recebidos por investidor estrangeiro, continuam sujeitas a alíquota zero.

DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DA ARBITRAGEM

Artigo 52 – Os termos e condições deste Regulamento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

Artigo 53 – Qualquer controvérsia relativa a este Regulamento será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.

Parágrafo 1º - A arbitragem será submetida ao Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil – Canadá (“CCBC”) de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC (“Regulamento da Câmara”).

Parágrafo 2º - O litígio será decidido por um tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros (“Tribunal Arbitral”), escolhidos de acordo com o Regulamento da Câmara.

Parágrafo 3º - A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Brasil. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo

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. 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.



com a Lei n.º 9.307/96.

Parágrafo 4º - Na hipótese de recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes litigantes, e (iii) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral, as partes litigantes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como competente para dirimir quaisquer questões oriundas deste Regulamento, renunciando a qualquer outro foro, por mais privilegiado que este seja ou possa vir a ser.

Parágrafo 5º - O Tribunal Arbitral deverá proferir sua sentença no Brasil, dentro de até 6 (seis) meses do início da arbitragem. Este prazo poderá ser prorrogado por até 3 (três) meses pelo Tribunal Arbitral, desde que justificadamente.

Parágrafo 6º - Com exceção dos honorários dos advogados, que serão atendidos por cada parte individualmente, as demais despesas e custos serão suportados por uma ou por ambas as partes, como for decidido pelo Tribunal Arbitral.

Parágrafo 7º - As partes litigantes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem.

DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

Artigo 54 – A política de exercício de direito de voto em assembleias a ser praticada pelo ADMINISTRADOR, é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores (Internet) no seguinte endereço eletrônico: (www.vam.com.br).

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 55 – O presente Regulamento, respectivos Anexos e suas alterações serão levados a registro no Cartório de Registro e Títulos e Documentos localizados na sede do ADMINISTRADORA, em 8 (oito) dias contados da deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou do ADMINISTRADOR, conforme aplicável, e em 30 (trinta) dias quando a alteração advir de exigência legal ou regulamentar.

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. 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.



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. 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.



ANEXO I

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do RB Capital Renda II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

A remuneração devida ao Administrador, referida no Artigo 21, I, “c” do Regulamento, será calculada de acordo com a tabela de preços abaixo:

TABELA DE PREÇOS	
Transações	Custo em R\$ Unitário
1. FASE DE IMPLANTAÇÃO	
1.a) Taxa de Implantação	300,00
2. FASE DE MANUTENÇÃO	
2.1. Manutenção da Base (Fixo mensal)	
2.1.a) Até 1.000 Cotistas	1.000,00
2.1.b) A partir de 1.000 Cotistas	1.500,00
2.2. Eventos	
2.2.a) Cálculo de Rendimento - Definitivo	90,00
2.2.b) Pagamento de Rendimentos – Crédito em conta-corrente ou Poupança BB – por transação	0,35
2.2.c) Pagamento de Rendimentos – Crédito em outros bancos – por transação (Repasse do custo ao cotista pelo DOC ou TED)	0,45
2.2.d) Pagamento de Rendimentos por caixa - transação	1,50
2.2.e) Eventos Societários – por acionista	0,40
2.2.f) Transferência/Implantação/Alteração Cadastral/Movimentação de Conta/ Ativação de cotistas/Retiradas/Depósitos/Bloqueios/Liberação de Bloqueios – por transação	1,00
2.2.g) Emissão de documentos – por transação	0,45
2.2.h) Envio de correspondência (repasse de taxa do correio, sujeita a reajuste pela ECT) – por transação	0,00
3. OUTROS SERVIÇOS	
3.a) Arquivos/Relatórios padronizados	0,00
3.b) Arquivos/Relatórios customizados	REPASSE DE CUSTO

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. 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.



3.c) Livro RAN – Registro de Ações Nominativas – Microficha – (por acionista, sendo o mínimo de R\$ 250,00 por jogo de microfichas)	0,0883
3.d) Impressão do Livro RAN – Registro de Ações Nominativas (por acionista, sendo o mínimo de R\$ 400,00 por relatório impresso)	0,095
3.e) Registro de Livro RAN na Junta Comercial	REPASSE DE CUSTO

Os valores acima estipulados têm por base a data de julho de 2010 e, observada a legislação vigente, serão, a cada período de 12 (doze) meses, reajustados de acordo com a variação do Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-DI”), e, na sua falta, por outro índice de base equivalente que venha a substituí-lo.

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. 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.

