

ATO DO ADMINISTRADOR PARA RETIFICAÇÃO DO PERÍODO DE ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO 1 MODALMAIS

CNPJ nº 40.063.899/0001-06

Por este instrumento particular, **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 01, Sala 501, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 05.389.174/0001-01 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO 1 MODALMAIS**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 40.063.899/0001-06 ("Fundo"), em vigor nos termos de seu regulamento cuja reforma integral foi aprovada em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 28 de junho de 2021 ("Regulamento"), diante da faculdade para alteração do Regulamento nas hipóteses previstas no Artigo 17-A da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), **RESOLVE:**

Em decorrência do erro material constante do Regulamento, no qual o nome do Administrador foi grafado incorretamente, aprovar a **retificação** do nome do Administrador em todo o Regulamento, o qual é consolidado na forma do **Anexo A** deste ato do Administrador.

Os termos utilizados neste ato do Administrador terão o mesmo significado que lhes foi atribuído no Regulamento do Fundo.

Rio de Janeiro, 6 de dezembro de 2021.

<p>DocuSigned by: <i>CARLOS JOSE LANCELOTTI NARCISO</i> Assinado por: CARLOS JOSE LANCELOTTI NARCISO:68088466787 CPF: 68088466787 Data/Hora da Assinatura: 06/12/2021 19:23:19 BRT</p>	<p>DocuSigned by: <i>Alexsandra José Luiz Pinto Guida</i> Assinado por: ALEXSSANDRA JOSE LUIZ PINTO GUIDA:00437060705 CPF: 00437060705 Data/Hora da Assinatura: 06/12/2021 19:21:17 BRT</p>
--	---

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador

ANEXO A – VERSÃO CONSOLIDADA DO REGULAMENTO

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO 1 MODALMAIS

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Art. 1º O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DESENVOLVIMENTO 1 MODALMAIS** designado neste regulamento como **FUNDO**, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 6 (seis) anos contados a partir da data da primeira integralização de cotas da segunda emissão do **FUNDO**, podendo ser prorrogável por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas (“**Prazo de Duração**”), regido pelo presente regulamento, a seguir referido como “**Regulamento**”, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor (“**Lei nº 8.668/93**”), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor (“**Instrução CVM 472**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O **FUNDO** é destinado a pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, que sejam considerados investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Qualificados**” e “**Resolução CVM 30**”, respectivamente).

§ 1º O **FUNDO** é administrado pela **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 01, Sala 501, inscrita no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01 (doravante simplesmente denominada “**ADMINISTRADORA**”). O Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser consultado nos seguintes endereços eletrônicos: (a) **CVM**: www.cvm.gov.br; e (b) **ADMINISTRADORA**: www.modaldtvm.com.br.

§ 2º Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou das normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas (“**Cotistas**”) poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no endereço indicado no § 1º acima.

§ 3º O **FUNDO** é gerido pela **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no artigo 1º, devidamente autorizada pela CVM para prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 7.110, expedido em 29 de janeiro de 2003, responsável por realizar a gestão da carteira do **FUNDO** (doravante simplesmente denominada “**GESTORA**”).

§ 4º Para fins do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros” (“**Código ANBIMA**”), o **FUNDO** é classificado como “FII de Desenvolvimento para Venda Gestão Ativa”, segmento “Lajes Corporativas”.

CAPÍTULO II - DO OBJETO

Art. 2º O objetivo do **FUNDO** será o de proporcionar aos Cotistas a valorização e rentabilidade de suas cotas (“**Cotas**”), em decorrência da aquisição do Imóvel-Alvo e desenvolvimento do Empreendimento (definido abaixo) para a posterior venda, uma vez concluída a sua construção.

§ 1º Adicionalmente, o **FUNDO** poderá manter seus recursos permanentemente aplicados em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do **FUNDO** e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras; (ii) moeda corrente nacional; (iii) operações

compromissadas com lastro em títulos públicos; (iv) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; (v) Letras de Crédito Imobiliário; (vi) Letras Hipotecárias; (vii) Letras Imobiliárias Garantidas que possuam, no momento de sua aquisição; (viii) Certificados de Recebíveis Imobiliários; e (ix) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do **FUNDO**, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento imobiliário, na forma da Instrução CVM 472 (sendo os itens acima referidos em conjunto como "**Ativos Financeiros**").

§ 2º A aquisição do Imóvel-Alvo pelo **FUNDO** deverá obedecer às seguintes formalidades e as demais condições estabelecidas neste Regulamento:

- (i) os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo **FUNDO** serão objeto de prévia avaliação pela **ADMINISTRADORA**, pela **GESTORA** ou por terceiro independente, nos termos do § 4º do art. 45 da Instrução CVM 472; e
- (ii) se por ocasião da aquisição do Imóvel-Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o **FUNDO** poderá emitir novas Cotas, considerando a orientação da **GESTORA**, levando-se em conta, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

§ 3º O **FUNDO** poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão de um único emissor, sendo que não existirão limites de concentração ou diversificação para os investimentos do **FUNDO**.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º Os recursos do **FUNDO** captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários serão aplicados, preponderantemente, no desenvolvimento de empreendimentos do segmento logístico ou industrial em fase de construção ou desenvolvimento, observada a destinação de recursos para o respectivo empreendimento descrito no instrumento de aprovação da oferta pública de distribuição das Cotas da segunda emissão do Fundo ("**Imóvel-Alvo**" e "**Empreendimento**", respectivamente), para posterior venda, ou, ainda, pelo investimento indireto no Imóvel-Alvo, mediante a aquisição de Ativos Imobiliários (conforme abaixo definidos). O **FUNDO** poderá realizar construções, reformas ou benfeitorias no Imóvel-Alvo com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de comercialização.

§ 1º A participação, pelo **FUNDO**, no Imóvel-Alvo, dar-se-á de forma direta ou, indiretamente, por meio de investimento nos seguintes ativos (denominados em conjunto como "**Ativos Imobiliários**"):

- (i) Quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;
- (ii) Participação em sociedades cujo único propósito de enquadre entre as atividades permitidas a fundos de investimento imobiliários, e sejam consistentes com a política de investimento do **FUNDO** prevista neste Regulamento;
- (iii) Cotas de outros fundos de investimento imobiliário, cuja política de investimento seja consistente com a política de investimento do **FUNDO** prevista neste Regulamento; e
- (iv) outros ativos ou valores mobiliários admitidos ou permitidos nos termos da Instrução CVM 472.

§ 2º O **FUNDO** poderá adquirir Imóvel-Alvo sobre o qual tenha sido constituído ônus reais ou outros tipos de gravames anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

Art. 4º O **FUNDO** poderá participar subsidiariamente de operações de securitização através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

Art. 5º As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Imóvel-Alvo, nos termos deste Regulamento, poderão ser aplicadas em:

- (i) Ativos Financeiros; e
- (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Art. 6º A **ADMINISTRADORA** poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, observadas as recomendações da **GESTORA**, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**, desde que em observância a este Regulamento e à legislação e regulamentação aplicáveis:

- (i) celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimento do **FUNDO**, incluindo instrumentos relacionados à alienação ou à aquisição do Imóvel-Alvo, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses (definido abaixo), existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento;
- (ii) adquirir de quaisquer terceiros, transigir, vender, permutar ou de qualquer forma alienar, no todo ou em parte, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para Cotistas do **FUNDO**, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Imóvel-Alvo existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (iii) celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do **FUNDO**;
- (iv) alugar ou arrendar o Imóvel-Alvo integrante do patrimônio do **FUNDO**; e
- (v) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos Financeiros para o **FUNDO**.

Art. 7º O **FUNDO** deverá realizar os investimentos no Imóvel-Alvo até a obtenção do Certificado de Conclusão de Obra e do "Habite-se" ou documento equivalente ("**Período de Investimento**"), sendo que se estima que tal Período de Investimento tenha duração de 30 (trinta) meses.

§ 1º Uma vez encerrado o Período de Investimento: (i) nenhum novo investimento será realizado pelo **FUNDO**; (ii) nem tampouco será exigida qualquer integralização adicional de Cotas pelos Cotistas, ressalvado o disposto nos parágrafos seguintes.

§ 2º O **FUNDO** poderá, após o término do Período de Investimento, conforme for o caso, convocar Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre novas emissões de Cotas. Em qualquer das hipóteses previstas neste parágrafo, os recursos financeiros deverão obrigatoriamente ser destinados a:

- (i) pagamento de despesas e encargos; ou
- (ii) efetivação de investimentos assumidos pelo **FUNDO** em relação ao Imóvel-Alvo, antes ou no momento do término do Período de Investimento.

Art. 8º Encerrado o Período de Investimento, dar-se-á início ao período de desinvestimento ("**Período de Desinvestimento**"), mediante: (a) originação de potenciais interessados na locação do Imóvel-Alvo; e (b) originação de potenciais interessados na aquisição do Imóvel-Alvo.

§ 1º A venda do Imóvel-Alvo durante o Período de Desinvestimento deverá ser realizada de forma competitiva, oferecendo aos Cotistas e a eventuais terceiros interessados a possibilidade de participação no processo de venda do referido ativo.

§ 2º Caso, antes do encerramento do Período de Investimento, o **FUNDO** receba de um terceiro uma oferta de compra do Imóvel-Alvo não solicitada ("**Oferta Não Solicitada**"), aplicar-se-á o seguinte:

- (i) a **GESTORA** deverá avaliar a Oferta Não Solicitada;
- (ii) caso a **GESTORA** entenda que a Oferta Não Solicitada é satisfatória, o **FUNDO** iniciará um processo competitivo, permitindo, inclusive a participação dos Cotistas, de forma a buscar propostas que eventualmente sejam mais vantajosas do que a proposta objeto da Oferta Não Solicitada, sendo que, caso a Oferta Não Solicitada não seja satisfatória no entendimento da **GESTORA**, esta poderá simplesmente recusar tal oferta, sem necessidade de abertura do processo competitivo; e
- (iii) uma vez iniciado o processo competitivo, caso não receba nenhuma outra proposta ou, ainda, receba uma proposta inferior à Oferta Não Solicitada o **FUNDO** alienará o Imóvel-Alvo para o respectivo proponente da Oferta Não Solicitada.

CAPÍTULO IV - DAS COTAS

Art. 9º As Cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural, sendo que as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate serão descritas neste Regulamento e no instrumento de aprovação da respectiva oferta. Todas as Cotas emitidas pelo **FUNDO** garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

§ 1º O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de Cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**.

§ 2º A cada Cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

§ 3º De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93 e do Art. 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

§ 4º O titular de Cotas do **FUNDO**:

- (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e
- (iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§ 5º O patrimônio inicial do Fundo foi formado pelas Cotas representativas da primeira emissão de Cotas do Fundo, representado por 100 (cem) cotas, com preço unitário inicial de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante inicial de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), as quais foram objeto de oferta pública de distribuição em lote único e indivisível.

§ 6º No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo boletim de subscrição e compromisso de investimento, por meio do qual o Cotista se comprometerá a integralizar as Cotas subscritas nos termos do respectivo boletim de subscrição, mediante chamada de capital a ser realizada pela **ADMINISTRADORA** sob recomendação da **GESTORA** ("**Chamada de Capital**", "**Boletim de Subscrição**" e "**Compromisso de Investimento**", respectivamente), que será autenticado pela **ADMINISTRADORA**, do qual constarão, entre outras informações:

- (i) nome e qualificação do subscritor;
- (ii) número de Cotas subscritas;
- (iii) preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e
- (iv) condições para integralização de Cotas.

§ 7º As Cotas deverão ser subscritas até o final do período de distribuição indicado no respectivo instrumento de aprovação de oferta de Cotas do Fundo, e integralizadas nos termos deste Regulamento, dos Boletins de Subscrição e dos Compromissos de Investimentos.

Art. 10º As Cotas de emissão do **FUNDO** serão subscritas e integralizadas em cumprimento às Chamadas de Capital, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento. A forma de integralização das Cotas será estabelecida no Compromisso de Investimento, sendo que o preço de integralização será equivalente a R\$ 1.000,00 (um mil reais) por Cota, nos termos da respectiva Chamada de Capital.

Art. 11º Sem prejuízo do quanto disposto neste Regulamento e no compromisso de investimento, as Chamadas de Capital deverão observar, ainda, o seguinte procedimento:

- (i) Para cada Chamada de Capital, o coordenador líder da oferta pública de Cotas do **FUNDO** ("**Coordenador Líder**") e/ou a **GESTORA** deverão encaminhar à **ADMINISTRADORA**, no formato de planilha, que deverá observar o padrão da própria **ADMINISTRADORA**, os valores que serão chamados para cada investidor que subscreveu as cotas do **FUNDO**, bem como seus dados de contato;

(ii) Após recebidas as informações previstas no item (i) acima, a **ADMINISTRADORA** terá o prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis para realizar a Chamada de Capital, e para isso comunicará aos investidores, por meio de e-mail e de divulgação de fato relevante ao mercado, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da Chamada de Capital. As informações previstas neste item e os dados de contato dos investidores serão informados pela **GESTORA** e/ou pelo Coordenador Líder à **ADMINISTRADORA**, por meio da planilha prevista no item (i) acima;

(iii) Na medida em que ocorrerem as Chamadas de Capital por parte da **ADMINISTRADORA**, o investidor das Cotas deverá integralizar as Cotas por ele subscritas no prazo e nos termos a serem previstos no Compromisso de Investimento, de acordo com os procedimentos operacionais da B3, ou diretamente na instituição escrituradora das Cotas, conforme o caso; e

(iv) Caso ocorra falhas na liquidação na B3 nos termos previstos acima, o investidor poderá, ainda, integralizar as Cotas subscritas objeto da Chamada de Capital diretamente na instituição escrituradora das Cotas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do prazo previsto no item (iii) acima.

Art. 12º Verificada a mora do Cotista na integralização de Cotas ("**Mora do Cotista**"), a **ADMINISTRADORA** deverá tomar as seguintes providências:

(i) suspender os direitos políticos, incluindo o direito de voto em Assembleia Geral, do Cotista inadimplente até o adimplemento de suas obrigações, inclusive em relação às cotas subscritas e integralizadas do Cotista inadimplente;

(ii) quando da realização de amortizações de Cotas ou de distribuições de resultados do **FUNDO**, todos os valores devidos ao Cotista inadimplente a título de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados do **FUNDO** deverão ser primeiramente usados para quitar as obrigações pecuniárias de tal Cotista inadimplente para com o **FUNDO**, incluindo pagamento de despesas e encargos do **FUNDO**, quaisquer valores devidos ao **FUNDO** relacionados às Cotas não integralizadas pelo Cotista inadimplente nos termos da Chamada de Capital respectiva, incluindo os encargos previstos, na seguinte ordem, (a) juros mensais de 1% (um por cento), (b) a variação anual do IGP-M/FGV, calculada *pro rata temporis* a partir da data de inadimplemento, (c) multa cominatória não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido e (d) custos incorridos para cobrança dos valores inadimplidos ("**Encargos do Cotista Inadimplente**"). O saldo, se houver, após os pagamentos dos valores mencionados nas alíneas (a) a (d) acima, será entregue ao Cotista em questão como pagamento de amortização de Cotas ou de distribuição de resultados, conforme o caso;

(iii) além dos Encargos do Cotista Inadimplente, o Cotista inadimplente arcará com as eventuais perdas e danos que o **FUNDO** venha a sofrer em razão de seu inadimplemento, incluindo, mas não se limitando, eventuais penalidades e ajustes de preços previstos no instrumento de aquisição do Imóvel-Alvo; e

(iv) alienar as Cotas subscritas e cuja integralização tenha sido inadimplida a quaisquer terceiros, inclusive para outros Cotistas, de acordo com o quanto previsto nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93.

§ 1º Sem prejuízo do disposto acima, a **ADMINISTRADORA** poderá iniciar, de forma discricionária, ou submeter à apreciação da assembleia geral de Cotistas, os procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital, acrescidos dos Encargos do Cotista Inadimplente.

Art. 13º A elaboração da Chamada de Capital será baseada na razão entre as Cotas já integralizadas e o total de Cotas subscritas por cada Cotista ("**Percentual Integralizado**"). Caso os Percentuais Integralizados se tornem diferentes entre os Cotistas do **FUNDO**, e enquanto perdurar referida diferença de Percentuais Integralizados, os Cotistas com o menor Percentual Integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas Cotas prioritariamente aos demais Cotistas, até se igualarem aos Cotistas com o segundo menor Percentual Integralizado. Uma vez que os Percentuais Integralizados sejam iguais entre todos os Cotistas, novas Chamadas de Capital serão feitas proporcionalmente ao número de Cotas subscritas e não integralizadas por cada Cotista.

Art. 14º Caso, findo o prazo para subscrição de Cotas de emissão do **FUNDO**, tiverem sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao montante mínimo da emissão, a ser definido em cada nova emissão, a **ADMINISTRADORA** deverá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do **FUNDO** (caso assim previsto nos respectivos documentos da emissão e da oferta), nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do **FUNDO**.

Art. 15º O **FUNDO** não apresentará prospecto de listagem, na forma prevista no §2º do art. 15 da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, de modo que as Cotas de emissão do **FUNDO** somente serão negociáveis entre Investidores Qualificados, conforme definidos nos termos da regulamentação aplicável.

CAPÍTULO V - DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 16º Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação da **GESTORA**, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e alteração deste Regulamento, desde que: (i) consideradas em conjunto, estejam limitadas ao montante máximo de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) e sejam realizadas durante o Período de Investimento ("**Capital Autorizado**"); (ii) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos; e (iii) não impliquem na criação de classes e/ou séries distintas de Cotas.

§ 1º Na hipótese de emissão de novas Cotas, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta deverá ser fixado tendo-se em vista (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou acréscimo) (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; e/ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá à **ADMINISTRADORA** a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas, conforme recomendação da **GESTORA**.

§ 2º Será conferido aos Cotistas detentores de Cotas de emissão do **FUNDO**, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, sendo certo que, a critério da **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação da **GESTORA**, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para

exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem indicados no ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar a emissão de novas Cotas, no qual deve ser definida, ainda, a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e/ou da instituição escrituradora das Cotas, conforme o caso.

Art. 17º Sem prejuízo do disposto no Art. 16 acima, a Assembleia Geral de Cotistas: (i) poderá deliberar, mediante reunião presencial ou consulta formal, sobre novas emissões das Cotas, inclusive em montante superior ao Capital Autorizado, definindo seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável; e (ii) deverá sempre deliberar, exceto quando se tratar da primeira oferta pública de distribuição de Cotas do **FUNDO**, acerca da aprovação de uma emissão em que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472.

§ 1º No caso de emissão de novas Cotas realizada nos termos do *caput*, também será assegurado aos atuais Cotistas o direito de preferência, nos termos da Instrução CVM 472, sendo certo que a assembleia geral que deliberar sobre a emissão de novas Cotas deverá definir a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis.

Art. 18º No âmbito da respectiva oferta de novas Cotas do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas de emissão do **FUNDO**, poderão estabelecer o público alvo para a respectiva emissão e oferta e a possibilidade de subscrição parcial das Cotas da respectiva oferta, devendo observar os seguintes critérios:

- (i) o volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela **GESTORA**;
- (ii) não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no **FUNDO**, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor;
- (iii) as Cotas serão objeto de Ofertas, observado que, no âmbito da respectiva Oferta, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público alvo para a respectiva emissão e Oferta, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva Oferta, bem como o disposto neste Regulamento acerca do público alvo do **FUNDO**;
- (iv) a subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador;
- (v) observados os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3, caso aplicáveis, quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar, para a respectiva Oferta, o Boletim de Subscrição, o Termo de Ciência e Adesão ao Regulamento e a declaração de investidor profissional, que poderá constar do respectivo Termo de Ciência e Adesão ao Regulamento, nos termos da regulamentação em vigor;
- (vi) não poderá ser iniciada nova Oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da Oferta anterior, observados os demais prazos regulamentares aplicáveis;

(vii) as Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Boletim de Subscrição ou em prazo determinado no Compromisso de Investimento, conforme aplicável, observado a possibilidade de integralização em bens e direitos;

(viii) caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, ou no Compromisso de Investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito às penalidades descritas no Art. 12 deste Regulamento;

(ix) a cada nova Oferta, desde que tal possibilidade seja aprovada em assembleia geral de Cotistas, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** poderão, a seu exclusivo critério, autorizar que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia Geral, bem como deve ser realizada no prazo, termos e condições estabelecidos no Boletim de Subscrição ou no Compromisso de Investimento e nas leis e regulamentações aplicáveis;

(x) as Cotas poderão ser admitidas à negociação em mercado de bolsa. Sem prejuízo do quanto disposto acima, as Cotas somente poderão ser efetivamente negociadas em mercado secundário após findo o Período de Investimento, nos termos dos Compromissos de Investimento celebrados pelos investidores, observados os procedimentos estabelecidos pela B3. Para efeitos do disposto acima não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão, e, ainda, as alienações realizadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do Art. 12, item (iv) deste Regulamento; e

(xi) fica vedada a negociação de fração das Cotas.

CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 19º Sem prejuízo do disposto no parágrafo primeiro abaixo, a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º O **FUNDO** deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Os resultados auferidos pelo **FUNDO** poderão, à critério da **ADMINISTRADORA**, mediante orientação da **GESTORA**, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 15º (décimo quinto) Dia Útil dos meses de março e setembro, ou terá destinação que lhe der a assembleia geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**, com base em recomendação da **GESTORA**. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência, poderá ser, a critério da **GESTORA** e da **ADMINISTRADORA**, investido em Ativos Financeiros para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição do Imóvel-Alvo.

§ 2º O percentual mínimo a que se refere o parágrafo anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

§ 3º A **GESTORA** também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Imóvel-Alvo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

§ 4º Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do **FUNDO** e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("**Reserva de Contingência**"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros do **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no parágrafo primeiro acima.

§ 5º Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado segundo o regime de caixa.

§ 6º O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

§ 7º Farão jus aos rendimentos de que trata o § 1º os titulares de Cotas do **FUNDO** no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

§ 8º Para os fins deste Regulamento, consideram-se "**Dias Úteis**" quaisquer dias exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, na Cidade de São Paulo ou no Estado de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

§ 9º Tendo em vista que o **FUNDO** é um fundo de investimento imobiliário com prazo determinado, ao adquirir Cotas de emissão do **FUNDO**, os Cotistas devem estar cientes de que eventuais distribuições de rendimentos do **FUNDO** podem decorrer da alienação do Imóvel-Alvo detido pelo **FUNDO**, e, conseqüentemente, de que tais distribuições podem não ser recorrentes ou representar uma distribuição linear de rendimentos pelo **FUNDO**. Adicionalmente, os valores distribuídos pelo **FUNDO** podem conter um elemento de amortização de Cotas, de modo que, ao adquirir Cotas no mercado secundário, todos os Cotistas devem estar cientes de tal condição.

CAPÍTULO VII - DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 20º Compete à **ADMINISTRADORA** realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, observada a orientação da **GESTORA**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções, podendo transigir, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do **FUNDO**, representar o **FUNDO** em juízo e fora dele, deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observado o disposto neste Regulamento, na legislação em vigor e demais regulamentações aplicáveis.

§ 1º Os poderes constantes deste artigo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos Cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no Boletim de

Subscrição, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas do **FUNDO** no mercado secundário.

§ 2º A **ADMINISTRADORA** 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.

§ 3º A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens imóveis adquiridos pelo **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

Art. 21º Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, em nome do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos:

- (i) distribuição de Cotas;
- (ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;
- (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
- (iv) formador de mercado para as Cotas do **FUNDO**.

Art. 22º A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- (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 de Cotas;
- (iv) custódia de ativos financeiros; e
- (v) auditoria independente.

§ 1º Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

§ 2º É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa

de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

CAPÍTULO VIII - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Art. 23º Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA**:

- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento, e as orientações da **GESTORA**;
- (ii) providenciar a averbação, junto aos cartórios de registro de imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; (c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; (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 atas e de presença das assembleias gerais; (c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, do Representante dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos Arts. 22 e 23 acima;
- (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**, observada a orientação da **GESTORA**;
- (v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;
- (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 adquiridos com recursos do **FUNDO**;
- (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 neste Regulamento;
- (x) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;
- (xi) observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;

(xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade; e

(xiii) transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de administradora do **FUNDO**.

CAPÍTULO IX - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA GESTORA

Art. 24º A **GESTORA** deverá, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e assumidas no contrato de gestão:

(i) identificar, avaliar, acompanhar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Imóvel-Alvo e Ativos Financeiros, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso, bem como recomendar à **ADMINISTRADORA** a aquisição ou a alienação de Imóvel-Alvo e Ativos Financeiros;

(ii) recomendar à **ADMINISTRADORA** a celebração dos contratos, negócios jurídicos e a realização de todas as operações necessárias à execução da política de investimento do **FUNDO**;

(iii) auxiliar a **ADMINISTRADORA** nas atividades inerentes à gestão do Imóvel-Alvo e Ativos Financeiros integrantes da carteira do **FUNDO**, auxiliando a **ADMINISTRADORA** na fiscalização dos serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração do Imóvel-Alvo integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como das locações ou arrendamentos de referido Imóvel-Alvo integrantes da carteira do **FUNDO**, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto e direito de uso e da comercialização do Imóvel-Alvo, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

(iv) monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;

(v) recomendar à **ADMINISTRADORA** modificações neste Regulamento;

(vi) diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação do Imóvel-Alvo integrantes da carteira do **FUNDO** com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

(vii) monitorar investimentos realizados pelo **FUNDO**;

(viii) recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias no Imóvel-Alvo integrantes da carteira do **FUNDO** com o objetivo de manter valor de tais imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;

(ix) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao **FUNDO** e aos Cotistas, nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472; e

(x) transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de gestora do **FUNDO**.

§ 1º A **ADMINISTRADORA** conferirá amplos e irrestritos poderes à **GESTORA** para que esta adquira os ativos listados na política de investimentos (exceto Imóvel-Alvo), de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no contrato de gestão, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandatos específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

§ 2º Caso o **FUNDO** venha a adquirir ou subscrever ativos que confirmam aos seus titulares o direito de voto, a **GESTORA** adotará, conforme o previsto no Capítulo XI do Código ANBIMA, política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará os princípios gerais, o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto ("**Política de Voto**"). A Política de Voto orientará as decisões da **GESTORA** em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

§ 3º A Política de Voto adotada pela **GESTORA** pode ser obtida na página da **GESTORA** na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.modaldtvm.com.br

§ 4º A **GESTORA** poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos Cotistas.

CAPÍTULO X - DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Art. 25º É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício de suas atividades como gestora do patrimônio do **FUNDO** e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito a Cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- (v) aplicar, no exterior, os recursos captados no País;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio **FUNDO**;
- (vii) vender à prestação Cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

- (ix) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral nos termos do art. 34 da Instrução CVM 472, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA, GESTORA** ou consultor especializado, caso contratado, entre o **FUNDO** e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**, entre o **FUNDO** e o Representante dos Cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor ("**Conflito de Interesses**");
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio 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;
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e
- (xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º A vedação prevista no inciso (x) acima não impede a aquisição, pela **ADMINISTRADORA**, de Imóvel-Alvo sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§ 2º O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

CAPÍTULO XI - DA REMUNERAÇÃO

Art. 26º A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração ("**Taxa de Administração**"), equivalente a 1,20% a.a. (um inteiro e vinte centésimos por cento ao ano), à razão de 1/12 avos (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**; **ou** (b) caso as Cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("**Base de Cálculo da Taxa de Administração**"), e que deverá ser paga diretamente à **ADMINISTRADORA**, sendo certo que tal montante já contempla os serviços de gestão dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** e os serviços de escrituração das Cotas do **FUNDO**.

§ 1º A Taxa de Administração será apropriada diariamente (base 252 dias úteis por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

§ 2º A Taxa de Administração será apropriada diariamente (base 252 dias úteis por ano) e quitada até o 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 3º A parcela da Taxa de Administração correspondente à escrituração das Cotas do **FUNDO** poderá variar em função da movimentação de Cotas e da quantidade de Cotistas do **FUNDO**.

§ 4º A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Art. 27º Além da remuneração que lhe é devida nos termos do artigo 26, acima, a **GESTORA** fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance") a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de Cotas da segunda emissão do Fundo, a qual será provisionada e paga, diretamente pelo **FUNDO** à **GESTORA**, na liquidação do **FUNDO**. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

(i) 20% (vinte por cento) sobre a rentabilidade que exceder a variação positiva entre o IPCA do mês anterior à data da integralização de Cotas e o IPCA do mês anterior à data da efetiva distribuição de Resultados, acrescido de uma taxa de 8% (oito por cento) ao ano, calculada *pro rata temporis*;

(ii) 30% (trinta por cento) sobre a rentabilidade que exceder a variação positiva entre o IPCA do mês anterior à data da integralização de Cotas e o IPCA do mês anterior à data da efetiva distribuição de Resultados, acrescido de uma taxa de 12% (doze por cento) ao ano, calculada *pro rata temporis*; e

(iii) Para os fins deste Regulamento, "Resultado": significa as disponibilidades financeiras do **FUNDO**, resultantes da alienação de ativos, do recebimento de dividendos, juros ou quaisquer outros rendimentos oriundos de tais ativos ou, ainda, todo e qualquer valor que venha a ser recebido diretamente pelo **FUNDO** em função da titularidade dos Ativos Financeiros.

§ 1º É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da Cota do **FUNDO** for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da Cota do **FUNDO**, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

§ 2º Caso sejam realizadas novas emissões de Cotas posteriormente à segunda emissão: (i) a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de Cotas; (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

§ 3º A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do **FUNDO**, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos Cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

§ 4º A Taxa de Performance será devida, ainda, no prazo de 10 (dez) dias contados da data da ocorrência de qualquer das seguintes situações: (i) destituição da **GESTORA**, por qualquer motivo que não caracterize Justa Causa (conforme abaixo definido); (ii) liquidação antecipada do **FUNDO**. Referida Taxa de Performance será apurada sobre o valor dos ativos, com base na média aritmética dos valores previstos nos laudos de avaliação a serem elaborados a partir do método de fluxo de caixa descontado, por 2 (dois) Avaliadores Autorizados, um indicado pela **GESTORA**

e outro pela **ADMINISTRADORA**. Considera-se como "Avaliador Autorizado": (i) Cushman & Wakefield, (ii) Colliers International do Brasil; e/ou (iii) CBRE.

§ 5º Entende-se por "Justa Causa" a comprovação, de que: (a) a **GESTORA**, atuou com dolo e/ou má fé, ou cometeu fraude no desempenho de suas respectivas funções e responsabilidades como gestor, conforme comprovado em decisão judicial ou arbitral não sujeita a recursos; (b) a **GESTORA** tenha comprovadamente descumprido suas respectivas obrigações listadas no contrato de Gestão, neste Regulamento e/ou na legislação aplicável, conforme comprovado em decisão judicial ou arbitral não sujeita a recursos; (c) a **GESTORA** tenha comprovadamente atuado em desacordo ou descumprido a política de investimento, conforme comprovado em decisão judicial ou arbitral não sujeita a recursos; ou (d) a **GESTORA** tenha sido descredenciada pela CVM como gestora de carteira de valores mobiliários. Ocorrido um evento de Justa Causa, a **ADMINISTRADORA** deverá notificar a **GESTORA** em tal sentido, de forma a formalizar a destituição da **GESTORA** por Justa Causa.

§ 6º Caso as avaliações previstas no parágrafo 4º acima apresentem diferença superior a 10% (dez por cento), deverá ser contratado um terceiro Avaliador Autorizado para realização de uma nova avaliação, também pelo método do fluxo de caixa descontado. Nesta hipótese, caso o novo laudo venha a ser reprovado pela **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, deverá ser considerada a média aritmética dos valores previstos nos 3 (três) laudos elaborados.

§ 7º Na hipótese de o **FUNDO** não possuir disponibilidades para o pagamento da Taxa de Performance em qualquer dos eventos previstos no § 5º acima, o respectivo valor será corrigido pela variação do IPCA e acrescido de 8,00% (oito por cento) ao ano até a data do seu pagamento.

§ 8º No caso de renúncia imotivada da **GESTORA** e/ou sua destituição ou substituição com Justa Causa, a Taxa de Performance não será devida.

§ 9º No caso da alínea "a" do §5º acima, o pagamento da Taxa de Performance será devido até a comprovação de que a **GESTORA** tenha atuado com dolo e/ou má fé, ou cometido fraude no desempenho de suas respectivas funções e responsabilidades como gestor, em decisão judicial ou arbitral não sujeita a recursos, corrigida pela variação do IPCA acrescido de 8,00% (oito por cento) ao ano desde a data da decisão judicial ou arbitral não sujeita a recursos até a data da restituição integral pela **GESTORA**, do valor devido ao **FUNDO** e/ou **ADMINISTRADORA** em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

§ 10º No caso da alínea "b" do §5º acima, o pagamento da Taxa de Performance será devido até o recebimento, pela **GESTORA**, de notificação da **ADMINISTRADORA** sobre a sua destituição por Justa Causa.

Art. 28º Não serão cobradas taxa de ingresso ou saída dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário.

§ 1º A cada emissão, o **FUNDO** poderá, a exclusivo critério da **ADMINISTRADORA** em conjunto com a **GESTORA**, cobrar a taxa de distribuição primária, que deverá ser arcada pelos investidores interessados em adquirir as Cotas objeto da oferta, a ser fixado a cada emissão de Cotas do **FUNDO**, de forma a arcar com os custos de distribuição.

CAPÍTULO XII - DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

Art. 29º A **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** serão substituídas nos casos de sua destituição pela assembleia geral, de sua renúncia ou de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§ 1º Nas hipóteses de renúncia, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

- (i) convocar imediatamente assembleia geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e
- (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso (i) acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º No caso de liquidação extrajudicial do administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento e na Instrução CVM 472, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso (ii) acima.

§ 5º Aplica-se o disposto no §1º, inciso (ii) acima, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º Se a assembleia de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º Nas hipóteses referidas no *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de Cotistas que eleger novo administrador, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 8º A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do **FUNDO** não constitui transferência de propriedade.

§ 9º A assembleia geral que destituir a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

§ 10º Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

Art. 30º Na hipótese de destituição da **GESTORA**, sem Justa Causa, a **GESTORA** receberá uma remuneração de descontinuidade no valor fixo de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) ("Remuneração de Descontinuidade da Gestora"), e parcelada pelo prazo de 06 (seis) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorreu a destituição, sendo o primeiro pagamento no 1º (primeiro) Dia Útil do mês subsequente ao mês da destituição, sendo certo, desse modo, que a Remuneração de Descontinuidade da Gestora não implicará em redução da remuneração da **ADMINISTRADORA** e demais prestadores de serviço do **FUNDO**, exceto pela remuneração do novo gestor.

§ 1º A Remuneração de Descontinuidade da Gestora será abatida: **(i)** da parcela da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor que venha a ser indicado em substituição à **GESTORA** ("Nova Taxa de Gestão"); e/ou: **(ii)** caso a Nova Taxa de Gestão não seja suficiente para arcar com os pagamentos relacionados à Remuneração de Descontinuidade do Gestor, conforme prazo de pagamento estabelecido acima, da parcela da Taxa de Administração que seria destinada à **GESTORA**, tal excedente deverá ser arcado pelo **FUNDO**.

§ 2º Não será devida nenhuma Remuneração de Descontinuidade da Gestora no caso de destituição por Justa Causa.

CAPÍTULO XIII - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 31º A **ADMINISTRADORA** prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472.

Art. 32º Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os Cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

§ 1º O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização do Cotista do **FUNDO**.

Art. 33º Compete ao Cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Art. 34º O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

CAPÍTULO XIV - DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 35º Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- (i) demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- (ii) alteração do regulamento, ressalvado o disposto no art. 17-A da Instrução CVM 472;
- (iii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;
- (iv) emissão de novas Cotas, observado o disposto no Art. 17 deste Regulamento;
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- (vi) dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- (vii) definição ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do **FUNDO**;
- (ix) eleição e destituição de Representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- (x) alteração ou prorrogação do Prazo de Duração do **FUNDO**;
- (xi) aprovação dos atos que configurem potencial Conflito de Interesses, nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472; e
- (xii) alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Performance.

§ 1º A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso (i) do *caput* deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

§ 2º A Assembleia Geral referida no parágrafo anterior somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 3º A Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

§ 4º O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração (i) decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução da Taxa de Administração, da Taxa de Performance ou da taxa de custódia. A alteração prevista no inciso (iii) acima deverá ser comunicada aos Cotistas imediatamente, e as alterações previstas nos incisos (i) e (ii) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

Art. 36º Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral.

§ 1º A primeira convocação das assembleias gerais deverá ocorrer:

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

§ 2º A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 3º A convocação por iniciativa dos Cotistas ou do Representante dos Cotistas será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

Art. 37º A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência, física ou eletrônica, encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

- (i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local ou plataforma em que será realizada a Assembleia Geral;
- (ii) a convocação de assembleia geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral; e
- (iii) o aviso de convocação deve indicar o local ou plataforma onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

§ 1º A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

§ 2º A **ADMINISTRADORA** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;
- (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§ 3º Por ocasião da Assembleia Geral ordinária do **FUNDO**, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas do **FUNDO** ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento

escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral ordinária, que passará a ser Assembleia Geral ordinária e extraordinária.

§ 4º O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 5º do Art. 45 abaixo, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

§ 5º O percentual de que trata o § 3º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

Art. 38º A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Art. 39º Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento.

§ 1º As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xi) e (xii) do Art. 36 acima, dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (a) no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo, metade das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

§ 2º Os percentuais de que trata o § 1º acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do **FUNDO** indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Art. 40º Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia.

§ 1º Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 41º Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica.

Art. 42º A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§ 1º O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

§ 2º É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o Art. 43 acima aos demais Cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido.

§ 3º Nas hipóteses previstas no § 2º acima a **ADMINISTRADORA** pode exigir: (a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 4º Ao receber a solicitação de que trata o § 2º acima a **ADMINISTRADORA** deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, pedido para outorga de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

§ 5º Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de Cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

§ 6º É vedado à **ADMINISTRADORA**: (a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o § 2º acima; (b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e (c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no § 3º acima.

Art. 43º As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no Boletim de Subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cuja resposta deverá ser enviada em, no mínimo, 15 (quinze) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

§ 1º Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto

§ 2º Não podem votar nas assembleias gerais do **FUNDO**:

- (i) a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA**;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**;
- (iii) empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, seus sócios, diretores e funcionários;
- (iv) os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e
- (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§ 3º Não se aplica a vedação prevista no §2º acima quando:

- (i) os únicos Cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos no §2º acima;
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

(iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM 472.

CAPÍTULO XV - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 44º O **FUNDO** poderá ter 1 (um) representante dos Cotistas ("**Representante dos Cotistas**"), pessoa natural ou jurídica, a ser eleito e nomeado pela assembleia geral, com prazo de mandato de 1 (um) ano, observado o disposto no § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado os seguintes requisitos:

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

§ 1º Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos Cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

- (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) Cotistas.

§ 3º O Representante dos Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia geral ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§ 4º A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

§ 5º Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger Representante dos Cotistas, além das informações de que trata o Art. 38, § 2º deste Regulamento, deverão ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Art. 46 abaixo; e
- (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Art. 45º Compete ao Representante dos Cotistas:

- (i) fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas Cotas – exceto na hipótese do Art. 17 deste Regulamento – , transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;
- (iii) denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta 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 **FUNDO** 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** detida pelo Representante dos Cotistas;
 - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do **FUNDO** e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, 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**; e
- (viii) fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

§ 1º A **ADMINISTRADORA** é obrigada, 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, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso (vi) do *caput*.

§ 2º O Representante dos Cotistas pode solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º Os pareceres e opiniões do Representante dos Cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do inciso (vi) do *caput* e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Art. 46º O Representante dos Cotistas deve comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

§ 1º Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do Representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 47º O Representante dos Cotistas tem os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do art. 33 da Instrução CVM 472.

Art. 48º O Representante dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

CAPÍTULO XVI - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 49º O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

Art. 50º As demonstrações financeiras do **FUNDO** obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas emitidas.

Art. 51º 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**.

CAPÍTULO XVII - DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 52º O **FUNDO** será liquidado: (a) ao término do seu Prazo de Duração; (b) por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim; ou (c) na venda da totalidade do Imóvel-Alvo pelo **FUNDO**.

§ 1º No caso de venda da totalidade do Imóvel-Alvo pelo **FUNDO** a liquidação do **FUNDO** e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos Financeiros integrante do patrimônio do **FUNDO**; e (ii) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda do Imóvel-Alvo do **FUNDO**.

§ 2º Caso o **FUNDO** não consiga alienar integralmente o Imóvel-Alvo até o final do Prazo de Duração, a **ADMINISTRADORA** convocará uma Assembleia Geral de Cotistas com intuito de deliberar:

(a) pela prorrogação do Prazo de Duração com o objetivo de conceder mais prazo para que o **FUNDO** aliene a totalidade do Imóvel-Alvo; ou

(b) acerca do resgate das Cotas do **FUNDO** mediante a entrega do Imóvel-Alvo aos Cotistas com a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas pelo **FUNDO** à época, sendo que:

(i) o Imóvel-Alvo será entregue aos Cotistas pelo preço em que se encontrar contabilizado na carteira do **FUNDO**;

(ii) a **ADMINISTRADORA** deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os Cotistas após a constituição do condomínio;

(iii) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata a alínea (ii) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas Inadimplentes, se houver;

(iv) a **ADMINISTRADORA** e/ou empresa por este contratada, às expensas do **FUNDO**, fará(ão) a guarda dos ativos em comento pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contado da notificação referida na alínea (ii) acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à **ADMINISTRADORA** data, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos aos Cotistas. Expirado tal prazo sem que tenha havido a referida indicação, a **ADMINISTRADORA** poderá promover, às expensas do **FUNDO**, a consignação em pagamento dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro; e

(v) uma vez entregue o Imóvel-Alvo aos Cotistas a **ADMINISTRADORA** estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes.

§ 3º A liquidação do patrimônio do **FUNDO** será partilhada aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

§ 4º Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do **FUNDO** pelo número das Cotas emitidas pelo **FUNDO**.

§ 5º A Assembleia Geral que vier a ser convocada antes do término do Prazo de Duração e/ou da venda da totalidade do Imóvel-Alvo, e que vier a deliberar pela liquidação antecipada do **FUNDO**, deverá deliberar sobre os procedimentos para a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º Após a partilha tratada acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do **FUNDO**, eximindo a **ADMINISTRADORA** e quaisquer outros prestadores de serviço do **FUNDO** de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da **ADMINISTRADORA** ou do respectivo prestador de serviços.

§ 7º Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do **FUNDO**, renúncia ou substituição da **ADMINISTRADORA**, os Cotistas deverão providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o **FUNDO** seja parte, de forma a excluir a **ADMINISTRADORA** do respectivo processo.

§ 8º 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 cima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a **ADMINISTRADORA** de figurar como parte dos processos.

§ 9º A **ADMINISTRADORA**, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros integrantes da carteira do **FUNDO**, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do **FUNDO**, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Art. 53º Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer 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**.

§ 1º Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Art. 54º Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM:

- (i) no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:
 - a) termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e
 - b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do **FUNDO**; e
- (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, da demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** de que trata o Art. 54º acima, acompanhada do parecer do auditor independente do **FUNDO**; e

Art. 55º Em qualquer hipótese, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

Art. 56º O **FUNDO** deverá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda parcial do Imóvel-Alvo (“**Amortização**”).

§ 1º Para o pagamento da Amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos do **FUNDO** pelo número das Cotas emitidas pelo **FUNDO**.

§ 2º Qualquer Amortização abrangerá proporcionalmente todas as Cotas do **FUNDO** e será feita na mesma data a todos os Cotistas mediante rateio das quantidades, sempre em espécie, a serem distribuídas pelo número de Cotas existentes e serão pagas aos Cotista mediante crédito do valor correspondente na conta corrente previamente indicada pelo Cotista através de procedimento de registro e liquidação ou sistema de liquidação da B3 e custódia que vier a substituí-la ou por meio de TED, pelo valor da Cota no dia do pagamento.

CAPÍTULO XVIII - DA TRIBUTAÇÃO

Art. 57º Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que:

(i) a propriedade de percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos em quantia superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por esse Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor; e

(ii) se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do **FUNDO**, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

§ 1º A **ADMINISTRADORA** não será responsável e não possui meios de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao **FUNDO** ou aos seus Cotistas e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus Cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

CAPÍTULO XIX - DOS ENCARGOS DO FUNDO

Art. 58º Constituem encargos do **FUNDO**:

(i) a Taxa de Administração e a Taxa de Performance;

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

- (iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas 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, observada a possibilidade de cobrança pelo **FUNDO**, a exclusivo critério da **ADMINISTRADORA** em conjunto com a **GESTORA**, da taxa de distribuição primária, a cada emissão, nos termos do Art. 29, § único deste Regulamento;
- (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 do Imóvel-Alvo que componha seu patrimônio;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do **FUNDO**, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (viii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos (ii), (iii) e (iv) do Art. 23 acima;
- (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 da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;
- (x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e realização de assembleias gerais;
- (xi) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**, se aplicável;
- (xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóvel-Alvo integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- (xiv) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso;
- (xv) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (xvi) honorários e despesas relacionadas às atividades de Representante dos Cotistas.

§ 1º Quaisquer despesas não expressamente previstas no *caput* ou na Instrução CVM 472 como encargos do **FUNDO** devem correr por conta da **ADMINISTRADORA**.

CAPÍTULO XX - DOS FATORES DE RISCO

Art. 59º Os investimentos do **FUNDO** estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado imobiliário e do mercado em geral, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o **FUNDO** e para o Cotista

§ 1º A íntegra dos fatores de risco a que o **FUNDO** e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

§ 2º As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO XX - DO FORO

Art. 60º Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 26E3ED9B44CA469ABC7E71ADB8E44A08

Status: Concluído

Assunto: DocuSign 10053: 09_08_28 - FII Dutra - Ato do Administrador - Correção do nome do Modal.pdf

EMPRESAS:

MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

TIPO DE DOCUMENTO:

OUTROS

TIPO DE RELACIONAMENTO:

FUNDO

NOME RELACIONAMENTO: fundo

DEPARTAMENTO MODAL:

JURIDICO

Envelope fonte:

Documentar páginas: 32

Assinaturas: 2

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 0

Lita Molina

Assinatura guiada: Ativado

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455 – 3º andar

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Sao Paulo,, SP 04543-011

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

lita.molina@modal.com.br

Endereço IP: 187.72.89.3

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Lita Molina

Local: DocuSign

06/12/2021 19:18:11

lita.molina@modal.com.br

Eventos do signatário

Alexssandra José Luiz Pinto Guida

alexssandra.guida@modal.com.br

Procuradora

Banco Modal S.A.

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

CARLOS JOSE LANCELLOTTI NARCISO

carlos.lancellotti@modal.com.br

Diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Assinatura

DocuSigned by:
Alessandra José Luiz Pinto Guida
 4332171ED81A48C...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 34.95.146.55

Registro de hora e data

Enviado: 06/12/2021 19:20:11

Visualizado: 06/12/2021 19:20:50

Assinado: 06/12/2021 19:21:57

DocuSigned by:
CARLOS JOSE LANCELLOTTI NARCISO
 4805B3E176DF4EA...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 34.95.146.84

Enviado: 06/12/2021 19:20:10

Visualizado: 06/12/2021 19:22:02

Assinado: 06/12/2021 19:23:25

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data**

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	06/12/2021 19:20:11
Entrega certificada	Segurança verificada	06/12/2021 19:22:02
Assinatura concluída	Segurança verificada	06/12/2021 19:23:25
Concluído	Segurança verificada	06/12/2021 19:23:25
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora