

**INTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG  
RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento de Constituição"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Administrador"), devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM 10.460, de 26 de junho de 2009, e a **TG CORE ASSET LTDA.**, sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório 13.148, de 11 de julho de 2013, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1017, conjunto 82, 8º andar, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 13.194.316/0001-03 ("Gestor" e, em conjunto com o Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais"), resolvem, conjuntamente:

- a)** constituir um fundo de investimento imobiliário, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), que se denominará **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), com classe única de cotas ("Classe"), organizada sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração de (i) 9 (nove) anos contados da data do anúncio de início da primeira emissão de cotas da Classe caso a Assembleia não aprove a Migração das Cotas ou (ii) indeterminado, caso a Assembleia de Cotistas aprove a Migração das Cotas, nos termos do item II do Capítulo H do Anexo I, cujo objetivo consistirá em proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio da aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em cotas da subclasse sênior B da classe única de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária – Responsabilidade Limitada, sendo que o patrimônio remanescente da Classe poderá ser investido em (a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação vigente, observadas as condições estabelecidas nos subitens abaixo, e, (b) adicionalmente, nos seguintes ativos: (i) Letras Hipotecárias ("LH"); (ii) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); (iii) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e (iv) demais ativos que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, conforme detalhado na política de investimento prevista no regulamento constante do **Apêndice A** deste Instrumento de Constituição ("Regulamento");
- b)** determinar que a Classe será destinada a investidores em geral, incluindo pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, fundos de investimento, que sejam ou não investidores qualificados, nos termos da regulamentação aplicável;

**c)** desempenhar as funções de prestadores de serviços essenciais, na qualidade de administradora fiduciária e de gestora de recursos, respectivamente, em observância aos deveres e responsabilidades previstos na Resolução CVM 175 e no Regulamento;

**d)** aprovar a indicação, pelo Administrador, do Sr. **Lizandro Arnoni Sommer**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 23.855.140-4, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 279.902.288-07, como o diretor responsável pelas operações do Fundo e da Classe, no limite de sua responsabilidade, nos termos previstos no Regulamento;

**e)** aprovar o Regulamento, nos exatos termos de conteúdo e forma do documento constante do Apêndice A deste Instrumento de Constituição, em atenção ao disposto no art. 7º da parte geral da Resolução CVM 175, o qual inclui o anexo que disciplina as regras aplicáveis à Classe;

**f)** submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelas disposições da Resolução CVM 175 aplicáveis ao Fundo e à Classe;

**g)** aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas ("Emissão"), todas nominativas, escriturais, da Classe, para distribuição pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, previamente submetida à análise da ANBIMA, de forma a observar o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, de acordo com o convênio celebrado para fins do procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, conforme aditado de tempos em tempos, entre a CVM e a ANBIMA ("Convênio CVM-ANBIMA"), nos termos da Resolução CVM 175 e da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160" e "Oferta", respectivamente) de, inicialmente, 40.000.000 (quarenta milhões) de Cotas, totalizando R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), a ser realizada no Brasil, as quais serão distribuídas pelo Coordenador Líder (conforme abaixo definido), com as características abaixo:

**(a) Lote Adicional:** o Fundo poderá, a seu critério, por meio do Administrador, em comum acordo com o Gestor e com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), ou seja, em até 10.000.000 (dez milhões) de Cotas, equivalente a até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), totalizando 50.000.000 (cinquenta milhões) de Cotas, equivalente a R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do procedimento de alocação e, caso haja o exercício,

deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;

**(b) Preço de Emissão:** O preço de emissão de cada Cota será equivalente a R\$ 10,00 (dez reais) ("Preço de Emissão") e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento da Oferta");

**(c) Custo Unitário de Distribuição:** Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R\$ 0,38 (trinta e oito centavos) por Cota, observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas ("Custo Unitário de Distribuição"). O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão. Os custos relacionados à Oferta serão arcados pela subclasse subordinada da classe única do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada, nos termos dos documentos da Oferta;

**(d) Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas ("Distribuição Parcial"), desde que respeitado o montante mínimo de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), correspondente a 900.000 (novecentas mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta;

**(e) Público-alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: **(i)** (i.a) nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 27"), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (i.b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, que sejam entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, em qualquer caso, com sede no Brasil; assim

como (i.c) investidores que não se enquadrem na definição dos itens “(i.a)” e “(i.b)” acima, mas que formalizem documento de aceitação, em valor igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”); e **(ii)** investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item (i) acima e que formalizem documento de aceitação, em valor igual ou inferior a R\$ 999.990,00 (novecentos e noventa e mil e novecentos e noventa reais), que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas (“Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, “Investidores”), em qualquer caso, que se enquadrem no público-alvo da Classe, conforme previsto no Regulamento;

**(f) Investimento Mínimo por Investidor:** A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 100 (cem) Cotas, correspondente a R\$ 1.000,00 (um mil reais) (“Investimento Mínimo por Investidor”), salvo se: **(i)** o total de Cotas correspondente aos documentos de aceitação exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional (conforme definida nos documentos da Oferta), ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou **(ii)** ocorrendo a Distribuição Parcial das Cotas, o Investidor tiver condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor;

**(g) Período de Distribuição:** A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta (“Anúncio de Início”), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 (“Período de Distribuição”); e

**(h) Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

**h)** aprovar a contratação, nos termos da Resolução CVM 175, das seguintes pessoas jurídicas e/ou serviços para prestarem serviços em favor do Fundo e/ou da Classe:

**(a) Auditor Independente**, a ser contratado pelo Administrador, em nome da Classe, para prestar serviços de auditoria independente, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade;

**(b) Custodiante e Escriturador: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, e inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de escrituração e custódia de títulos e valores mobiliários na forma do Ato Declaratório nº 11.484, de 27 de dezembro de 2010, a ser contratada pelo Administrador, em nome do Fundo e/ou da Classe para prestar serviços de custódia de valores mobiliários integrantes de sua carteira, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade;

**(c) Distribuidor: XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, na cidade e estado do Rio de Janeiro, CEP 22440-033, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, a ser contratada pelo Gestor, em nome do Fundo e/ou da Classe, para prestar serviços de distribuição de cotas, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade.

Os Prestadores de Serviço Essenciais declaram, por meio do presente Instrumento de Constituição, que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

O presente Instrumento de Constituição e o Regulamento estão dispensados de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, sendo devidamente registrados junto à CVM.

Rio de Janeiro, 25 de junho de 2025

DocuSigned by  
Leonardo Spiller Ferreira Leg.  
Assinado por LEONARDO SPILLER FERREIRA LAJE: 1006773706  
CPF: 1006073706  
Data/hora da Assinatura: 6/25/2025 | 4:15:40 PM BRT  
O: ICP-Brasil, OU: VotoConferencia  
C: BR  
Emissor: AC Cartegh NFB OS  
922564FEE214D3

DocuSigned by  
João Roberto Panzarin  
Assinado por JOAO ROBERTO PANZARIN  
CPF: 4476372882  
Data/hora da Assinatura: 6/25/2025 | 2:56:05 PM BRT  
O: ICP-Brasil, OU: AC DAB  
C: BR  
Emissor: AC DAB 03  
922564FEE214D3

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**

Administrador

DocuSigned by  
Livia Leme Paes  
Assinado por LIVIA LEMOS PAES: 0155855100  
CPF: 0155855100  
Data/hora da Assinatura: 6/25/2025 | 3:23:03 PM BRT  
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5  
C: BR  
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5  
F83F38C2B14F9

DocuSigned by  
Pedro Ernesto Braganca Bites Leao  
Assinado por PEDRO ERNESTO BRAGANCA BITES LEAO: 01889708194  
CPF: 01889708194  
Data/hora da Assinatura: 6/25/2025 | 3:23:33 PM BRT  
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5  
C: BR  
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5  
922564FEE214D3

**TG CORE ASSET LTDA.**

Gestor

**REGULAMENTO DO**  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER – RESPONSABILIDADE**  
**LIMITADA**

**A. DEFINIÇÕES**

**"Administrador":** **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A;**

**"ANBIMA":** Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

**"Assembleia Geral de Cotistas"** a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo G da parte ou geral desse Regulamento;

**"Assembleia Geral":**

**"Ativos-Alvo":** cotas da subclasse sênior B da classe única de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária – Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 44.625.657/0001-10.,

**"Ativos de Renda Fixa":** os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, sendo que os recursos deverão ser aplicados em investimentos considerados de baixo risco de crédito, com liquidez diária, limitando-se a (a) títulos de emissão do BACEN e/ou do Tesouro Nacional e em suas diversas modalidades operacionais, pré ou pós-fixadas; (b) operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados no item "a" acima; (c) fundos de investimento que invistam prioritariamente nos ativos mencionados nos itens "a" e "b" acima;

**"Ativos Financeiros Imobiliários":** os seguintes ativos: (i) certificados de recebíveis imobiliários que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que

estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e/ou, (iv) letras imobiliárias garantidas;

"Auditor Independente": empresa a ser contratada pelo Administrador, em nome da Classe, para prestar serviços de auditoria independente, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições regulatórias aplicáveis a tal atividade;

"B3": B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3");

"BACEN": Banco Central do Brasil;

"Base de Cálculo da Taxa de Administração": do valor contábil do patrimônio líquido da Classe;

"Código ANBIMA" Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros, atualmente vigente;

"Compromisso de Investimento": o "*Instrumento Particular de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas*", a ser assinado por cada Cotista no ato da subscrição de suas Cotas, o qual regula os termos e condições para a integralização das Cotas via chamada de capital pelo Cotista, dispensado no caso de integralização à vista;

"Cotas": quaisquer cotas emitidas pelo Fundo, cujos termos e condições estão descritos neste Regulamento;

"Cotistas": os titulares das Cotas do Fundo;

"CRI" Certificado de Recebíveis Imobiliários;

<u>"Custodiante"</u> :	<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, e inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de custódia de títulos e valores mobiliários na forma do Ato Declaratório nº 11.484, de 27 de dezembro de 2010., instituição contratada pelo Administrador para prestação de serviços de custódia devidamente habilitada para tanto;
<u>"CVM"</u> :	Comissão de Valores Mobiliários;
<u>"Data de Cálculo"</u> :	o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Pagamento;
<u>"Data de Pagamento"</u> :	data do pagamento esperado pelos titulares de Cotas, a ocorrer até no 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, conforme definido no Capítulo C abaixo. Caso não haja Pagamento na Data de Pagamento em questão, este fica automaticamente prorrogado para a próxima Data de Pagamento;
<u>"Dias Úteis"</u> :	qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3;
<u>"Direitos Reais"</u> :	quaisquer direitos reais, previstos na legislação brasileira atual ou que venham a ser criado por lei, relacionados a bens imóveis, incluindo-se direitos reais de permuta;
<u>"Disponibilidades"</u> :	todos os valores em caixa e em Ativos de Renda Fixa;
<u>"Documento _____ de Subscrição"</u> :	o documento que formaliza a subscrição referente à distribuição das Cotas objeto de Ofertas, elaborado nos termos da regulamentação aplicável;

"Empreendedora": a sociedade que desenvolva a atividade de desenvolvimento imobiliário nos termos da regulamentação vigente;

"Encargos do Fundo": todos os custos e despesas incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos na regulamentação em vigor;

"Escriturador": **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 07, sala 201, e inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de escrituração de títulos e valores mobiliários na forma do Ato Declaratório nº 11.485, de 27 de dezembro de 2010, a qual é contratada pelo Administrador para prestação de serviços de escrituração devidamente habilitada para tanto;

"Exigibilidades": as obrigações e encargos do Fundo, incluindo as provisões eventualmente existentes;

"Fundo": **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Resolução CVM nº 175, pela Lei nº 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis;

"Gestor": **TG CORE ASSET LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.194.316/0001-03;

"Instrução CVM 516": Dispõe sobre a elaboração e divulgação das Demonstrações Financeiras dos Fundos de Investimento Imobiliário - FII, regidos pela Resolução CVM 175 e seu Anexo Normativo III.

"IPCA/IBGE": Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e

divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, tomando-se como índice de reajuste o divulgado no segundo mês anterior àquele previsto como sendo o do pagamento da prestação, observado o disposto nos parágrafos abaixo.

Ocorrendo atraso na publicação do índice para reajustamento das prestações, o cálculo da correção monetária deverá ser efetuado utilizando o último índice conhecido, acumulando-se eventual diferença à parcela seguinte, quando será efetuado o ajuste.

Se o índice estipulado acima for extinto ou considerado inaplicável a este Regulamento, de forma temporária ou definitiva, as partes estabelecem, desde já, que as prestações do preço vencidas e não pagas, e as vincendas, passarão, automaticamente e de pleno direito, a ser corrigidas monetariamente pelo índice que venha a substituí-lo, tomando-se como índice-base o divulgado no segundo mês anterior à data do evento e como índice de reajuste o divulgado no segundo mês anterior ao do efetivo pagamento da prestação;

“IPTU”: Imposto Predial e Territorial Urbano;

“ITBI”: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis;

“Justa Causa”: a destituição decorrente do comprovado descumprimento, pelo Administrador, e/ou pelo Gestor e/ou por qualquer prestador de serviços ao Fundo de quaisquer de suas obrigações, deveres e atribuições previstos no Regulamento e da comprovação de que quaisquer deles atuou com culpa, fraude ou dolo no desempenho de suas funções e responsabilidades no Fundo, sempre mediante decisão condenatória sem obtenção de efeito suspensivo;

“Lei nº 6.766/79”: Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências;

"Lei nº 8.668/93": Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências;

"Lei nº 9.779/99": Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, que altera o regime tributário para Fundos de Investimento Imobiliário estabelecido pela Lei nº 8.668/93;

"Liquidação": o encerramento do Fundo, conforme definido no Capítulo H do Anexo I deste Regulamento;

"Pagamento": valor do pagamento esperado da Cota na Data de Pagamento, devido aos Cotistas, calculado na Data de Cálculo, incluindo-se para o seu cômputo o pagamento de amortização e da remuneração devida no período;

"Patrimônio Líquido": o valor resultante da soma das Disponibilidades do Fundo, acrescido do valor da carteira precificado na forma prevista neste Regulamento, dos valores a receber e dos outros ativos, excluídas as Exigibilidades, bem como outros passivos;

"Política \_\_\_\_\_ de Investimento": a política de investimentos adotada pela Classe para a realização de seus investimentos, prevista no Capítulo A do Anexo I deste Regulamento;

"Prospecto": o Prospecto referente à distribuição de Cotas objeto de Oferta Pública, elaborado nos termos da regulamentação aplicável;

"Regulamento": o presente instrumento, que rege e disciplina o funcionamento do Fundo;

<u>“Reserva de Contingência”:</u>	o significado que lhe é atribuído no Capítulo B da parte geral deste Regulamento;
<u>“Resolução CVM nº 175”:</u>	Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, e revoga as normas que especifica;
<u>“Taxa de Administração, Custódia e Controladoria”:</u>	a remuneração a que fará jus o Administrador e o Custodiante, calculada nos termos do Capítulo E do Anexo I deste Regulamento;
<u>“Taxa de Administração”:</u>	a Taxa de Administração, Custódia e Controladoria, quando referidas em conjunto, calculadas nos termos do Capítulo E do Anexo I deste Regulamento;
<u>“Taxa de Escrituração”:</u>	a remuneração que fará jus o Escriturador, calculada nos termos do Capítulo E do Anexo I deste Regulamento;
<u>“Termo de Adesão”:</u>	o Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

### CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

<b>Prazo de Duração:</b>	<b>Classes:</b>	<b>Término   Exercício Social:</b>
(i) 9 (nove) anos contados da data do anúncio de início da primeira emissão de cotas da Classe caso a Assembleia não aprove a Migração das Cotas ou (ii) indeterminado, caso a Assembleia de Cotistas aprove a Migração das Cotas, nos termos	Classe Única	Duração de 1 (um) ano com encerramento em 31 de dezembro de cada ano

do item II do Capítulo H do Anexo I		
<b>B. PRESTADORES DE SERVIÇO</b>		
<b>Prestadores de Serviço Essenciais</b>		
<b>Gestor</b>	<b>Administrador</b>	
<b>TG CORE ASSET LTDA.</b> <b>Ato Declaratório:</b> nº 13.148, de 11 de julho de 2013 <b>CNPJ:</b> 13.194.316/0001-03	<b>XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.</b> <b>Ato Declaratório:</b> 10.460, de 26 de junho de 2009 <b>CNPJ:</b> 02.332.886/0001-04	
<b>Outros</b>		
<b>Custódia</b>	<b>Distribuição</b>	
Instituições contratadas conforme lista disponível no site do Administrador	Instituições contratadas conforme lista disponível no site do Gestor.	
<b>Obrigações dos Prestadores de Serviço</b>		
<p><b>I. Obrigações do Administrador:</b> São obrigações do Administrador do Fundo, dentre outras previstas neste Regulamento, na Resolução CVM 175 e nas demais legislações aplicáveis:</p> <p><b>(i)</b> selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, observada a orientação do Gestor; e</p> <p><b>(ii)</b> providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, da aquisição dos Imóveis pela Classe, bem como das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos ativos imobiliários e demais imóveis integrantes do patrimônio da Classe que tais ativos imobiliários:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) não integram o ativo do Administrador;</li> <li>(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;</li> <li>(c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;</li> <li>(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, e por mais privilegiados que sejam; e</li> <li>(e) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.</li> </ul> <p><b>(iii)</b> manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela CVM, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo e à Classe;</p>		

**(iv)** manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades;

**(v)** conforme orientação do Gestor, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento da Classe, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades da Classe;

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

**(vii)** administrar os recursos da Classe de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

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

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

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

**(xi)** receber rendimentos ou quaisquer outros valores atribuídos ao Fundo e/ou à Classe;

**(xii)** cumprir e fazer cumprir: todas as disposições constantes deste Regulamento, dos documentos de oferta pública de distribuição (conforme aplicável), da Resolução CVM 175 e as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

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

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

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

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

(c) a documentação relativa aos Imóveis e às operações do Fundo;

(d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe; e

(e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos do artigo 83 da Resolução CVM 175.

**(xv)** contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

(a) distribuição de cotas da Classe;

(b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos ativos imobiliários integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

(c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos ativos imobiliários, 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

(d) formador de mercado para as cotas do Fundo.

**(xvi)** deliberar sobre novas emissões de Cotas, de acordo com a legislação aplicável à época, nos termos deste Regulamento; e

**(xvii)** solicitar, se for o caso, a admissão das Cotas da Classe à distribuição e negociação em mercados administrados e operacionalizados pela B3.

**I.1.** O Custodiante, eventualmente contratado pela Classe, só poderá acatar ordens emitidas pelo Administrador, Gestor, ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações da Classe.

**I.2.** Os serviços a que se referem os itens da alínea "(xv)" do item I.1 acima, exceto item (d), podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados e contratados pelo Fundo, sendo certo que a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador, ao Gestor e/ou ao Consultor Imobiliário para prestação dos serviços referidos na alínea "(xv)" do item I.1 acima dependem de prévia aprovação em Assembleia Geral, exceto o de primeira distribuição de Cotas do Fundo.

**I.3.** É vedado ao Administrador, ao Gestor e ao Consultor Imobiliário, caso contratado, o exercício da função de formador de mercado para as Cotas, e dependerá de prévia aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas a contratação de partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor e ao Consultor Imobiliário, caso contratado, para o exercício da função de formador de mercado.

**II. Obrigações do Gestor:** São atribuições do Gestor, dentre outras previstas neste Regulamento, na Resolução CVM 175, e nas demais legislações aplicáveis:

**(i)** identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, os Ativos-Alvo, os Ativos Financeiros Imobiliários e os Ativos de Renda Fixa 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;

**(ii)** orientar o Administrador para auxiliar na identificação, seleção, avaliação, aquisição, transação, acompanhamento e alienação, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, dos Ativos-Alvo existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de

acordo com a Política de Investimento prevista no Anexo I ao presente Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

**(iii)** identificar, acompanhar e auxiliar o Administrador na gestão dos Ativos-Alvo que façam fazer parte do patrimônio da Classe, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

**(iv)** orientar o Administrador na celebração dos contratos, negócios jurídicos e para a realização de todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento da Classe, auxiliando o Administrador para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

**(v)** orientar o Administrador na celebração dos contratos relativos a serviços e/ou compra de materiais com a finalidade exclusiva de beneficiamento dos imóveis integrantes da carteira da Classe, caso aplicável;

**(vi)** monitorar investimentos realizados pela Classe;

**(vii)** orientar o Administrador a conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos-Alvo, Ativos Financeiros Imobiliários e Ativos de Renda Fixa, observado sempre que a responsabilidade pela gestão dos Ativos que sejam Imóveis será do Administrador, considerando orientação do Gestor;

**(viii)** se aplicável, orientar o Administrador no reinvestimento de recursos oriundos do desinvestimento em ativos que sejam imóveis, respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou de comum acordo com o Administrador, optar pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

**(ix)** se aplicável, ceder os recebíveis originados a partir do investimento em ativos imobiliários e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na legislação e regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com o Administrador, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

**(x)** votar, se aplicável, nas assembleias gerais e/ou nas reuniões de sócios dos Ativos detidos pela Classe, sempre conforme política de exercício de direito de voto do Gestor, disponível no endereço eletrônico: <https://www.tgcore.com.br/governanca>;

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

**(xi)** empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações e irregularidades que venham a ser por ele cometidas;

**(xii)** transferir ao Fundo e/ou à Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestor;

**(xiii)** observar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento e do Acordo Operacional;

**(xiv)** cumprir as deliberações da Assembleia Geral;

**(xv)** sugerir ao Administrador proposta de emissão de novas Cotas, de acordo com a legislação aplicável à época, a ser submetida à Assembleia Geral de Cotistas ou para aprovações via ato do Administrador, dentro do Capital Autorizado, nos termos deste Regulamento;

**(xvi)** não praticar atos que possam ferir a relação de confiança mantida com os Cotistas da Classe;

**(xvii)** prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo Fundo, pela Classe e/ou pelo Administrador;

**(xviii)** sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos da Classe;

**(xix)** auxiliar o Administrador na elaboração dos informes e relatórios de divulgação periódicos nos termos da regulamentação aplicável;

**(xx)** assumir a defesa ou, quando não for possível, fornecer tempestivamente, no menor prazo possível, subsídios para que o Administrador defenda os interesses do Fundo e da Classe diante de eventuais notificações, avisos, autos de infração, multas ou quaisquer outras penalidades aplicadas pelas autoridades fiscalizadoras em decorrência das atividades desenvolvidas pelo Gestor;

**(xxi)** manter registros apropriados a respeito das decisões/estratégias de investimento e/ou desinvestimento adotadas para a Classe, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados da efetiva realização destas, ou prazo superior por determinação expressa da CVM, bem como fornecê-los ao Administrador sempre que por este solicitado;

**(xxii)** informar imediatamente ao Administrador, sempre que tomar conhecimento, acerca de quaisquer processos administrativos, judiciais, arbitrais ou autodisciplinares envolvendo o Fundo, a Classe e/ou qualquer um dos Ativos, bem como comunicar imediatamente ao Administrador sobre todas as informações, análises, fatos e eventos não sujeitos a obrigação de confidencialidade de que tome conhecimento que ocasionem provisões ou prejuízos ou que impactem o apreçamento de ativos da carteira da Classe;

**(xxiii)** adotar e manter procedimentos internos para monitorar e prevenir a ocorrência de situações de conflito de interesses, nos limites indicados na legislação aplicável ao Gestor e nas normas da ANBIMA;

**(xxiv)** adotar e manter política de gestão de riscos que permita o monitoramento, a mensuração e o ajuste permanentes dos riscos inerentes à carteira do Fundo, nos termos da regulamentação em vigor e deste Regulamento;

**(xxv)** manter políticas e procedimentos internos para seleção, contratação e monitoramento dos intermediários e demais prestadores de serviços que venham a ser contratados pelo Gestor, ou indicados pelo Gestor para contratação pelo Fundo, com o intuito de realizar operações relacionadas à atividade de gestão do Fundo;

**(xxvi)** quando entender necessário, orientar o Administrador sobre propostas de grupamento ou desdobramento das Cotas da Classe; e

**(xxvii)** O Gestor deverá auxiliar o Administrador na elaboração do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM 175.

**III.** Durante o seu prazo de duração, o Fundo, por ato do Administrador, poderá constituir diferentes Classes de Cotas e/ou subclasses de Cotas, nos termos da Resolução CVM 175.

### **Vedações**

**I. Vedações aos Prestadores de Serviços Essenciais.** É vedado ao Administrador e ao Gestor, conforme aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Fundo:

- (a) receber depósito em conta corrente;
- (b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses expressamente previstas pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- (c) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (d) vender à prestação as Cotas da Classe, permitida a integralização via chamada de capital em função de compromissos de investimento subscritos pelos Cotistas;
- (e) valer-se de qualquer informação para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida mediante compra ou venda das Cotas da Classe;
- (f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (g) garantir rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (h) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e
- (i) praticar qualquer ato de liberalidade, exceto se expressamente previsto pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

**II. Vedações ao Gestor.** Em acréscimo às vedações acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe:

- (a) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (b) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;
- (c) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (d) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de Cotistas, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (i) a Classe e o Administrador ou consultor especializado; (ii) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% do patrimônio da Classe; (iii) a Classe e o representante de Cotistas; e (iv) a Classe e o empreendedor;
- (e) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, observado, para tanto, o Ofício-Circular nº 2/2024/CVM/SIN;
- (f) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável;
- (g) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão

de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

(h) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

**III.** A vedação prevista na alínea "(e)" do item II acima não impede a aquisição, pela Classe, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe.

**IV..** A Classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

**V.** Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas da Classe.

### **Renúncia e/ou destituição do Administrador e do Gestor**

**I.** A perda da condição de Administrador e/ou de Gestor se dará nas hipóteses de descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao fundo, renúncia ou de destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas.

**I.1.** Na hipótese de renúncia, o Administrador fica obrigado a:

**(a)** convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação da Classe; e

**(b)** sem prejuízo do disposto no item I.2 abaixo, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe, a ata da Assembleia Geral que eleger seu(s) substituto(s) e sucessor(es) na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em cartório de títulos e documentos competente.

**I.2** A convocação da Assembleia de Cotistas prevista na alínea "a" do item I.1 acima deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia. Caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia, facultar-se-á aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas convocá-la.

**I.3.** Após a averbação referida na alínea "b" do item I.1 acima, os Cotistas eximirão o Administrador de quaisquer responsabilidades ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa no exercício de suas respectivas funções no Fundo, devidamente comprovado por decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

**II.** Na hipótese de renúncia do Gestor, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas para eleger o substituto do Gestor, que deverá permanecer no exercício de suas atribuições até eleição de seu substituto ou até a liquidação da Classe nos termos do abaixo.

**III.** Caso (i) a Assembleia de Cotistas não tenha quórum suficiente e/ou não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo administrador ou do novo gestor, conforme aplicável, na data de sua realização, ou (ii) o novo administrador ou novo gestor eleito, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 30 (trinta) dias após a deliberação que o elegeu, o Administrador poderá proceder à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas.

**IV.** O Administrador e/ou o Gestor, conforme o caso, poderão ser destituídos, com ou sem Justa Causa, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também deverá ser eleito aos seu(s) respectivo(s) substituto(s), observado, no caso de destituição sem Justa Causa, o recebimento prévio pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme o caso, de aviso com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da eventual destituição.

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

**VI.** No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá o liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto no §2º, artigo 34 da Resolução CVM 175, convocar Assembleia Geral de Cotistas, 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.

**VI.1.** Caberá ao liquidante, indicado nos termos do item VI acima, praticar todos os atos necessários à administração regular do patrimônio do Fundo até que seja realizada a averbação referida na alínea "b" do item I.1 deste Regulamento.

**VI.2.** O disposto na alínea "b" do item I.1. deste Regulamento será aplicável mesmo quando a Assembleia Geral deliberar pela liquidação do Fundo em função da renúncia, destituição e/ou liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à própria Assembleia Geral, nesses casos, elegeu novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

**VI.3.** Se a Assembleia Geral de Cotistas não elegeu novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

**VII. Sucessão da propriedade fiduciária.** Nas hipóteses referidas nos itens II.1 e II.2, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que elegeu novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constituirá documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

**VII.1.** A substituição do Administrador e a conseqüente sucessão da propriedade fiduciária dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

## C. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

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

**II.** O Administrador e o Gestor não serão responsáveis, judicial ou administrativamente, por prejuízos causados aos Cotistas em decorrência dos investimentos, salvo se, na esfera de suas competências, (i) tais investimentos tiverem sido realizados em desacordo com a política de investimentos relativa à Classe, com este Regulamento ou com as disposições legais e regulatórias aplicáveis, ou (ii) os prejuízos decorrerem de atos dolosos ou culposos do Administrador ou do Gestor, conforme o caso.

#### **D. SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS**

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

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

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

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

#### **E. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO**

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

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

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

**F. ENCARGOS DO FUNDO**

**I.** As seguintes despesas constituem Encargos do Fundo, que poderão ser debitadas pelo Administrador:

- (i)** Taxa de Administração e de Gestão;
- (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 Resolução CVM 175;
- (iv)** gastos com as distribuições primárias de Cotas pelo Fundo, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (v)** honorários e despesas do Auditor Independente;
- (vi)** comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Ativos que componham seu Patrimônio Líquido;
- (vii)** honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que seja eventualmente imposta;
- (viii)** honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 27 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175;
- (ix)** gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- (x)** gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e à realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- (xi)** taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo, se houver;
- (xii)** gastos decorrentes de avaliações pelo Avaliador dos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo que sejam obrigatórias;
- (xiii)** gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xiv)** taxas de ingresso e/ou saída dos fundos em que o Fundo seja cotista, conforme o caso;
- (xv)** despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (xvi)** honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

**II.** Quaisquer despesas não previstas na Resolução CVM 175 como Encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

**II.1** As despesas do Fundo previstas na Resolução CVM 175 e/ou no Item I acima, incorridas pelo Gestor antes da data de constituição do Fundo e da Classe, serão passíveis de reembolso pelo Fundo e/ou pela Classe, conforme o caso.

**II.2** Caso o saldo dos recursos disponíveis da Classe seja inferior ao valor estimado pelo Administrador para o pagamento das despesas mensais de manutenção ordinárias do Fundo nos 6 (seis) meses subsequentes, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral de Cotistas, que deliberará acerca do aporte de recursos adicionais na Classe, mediante nova emissão de Cotas, a fim de garantir o pagamento das referidas despesas mensais de manutenção ordinárias.

## **G. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS**

**I. Competência privativa:** Além das matérias estabelecidas na regulamentação própria, e de outras matérias previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas o seguinte:

- (i)** deliberar sobre a alteração do Regulamento do Fundo;
- (ii)** deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e/ou transformação do Fundo;
- (iii)** tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- (iv)** deliberar sobre eventual dissolução e liquidação da Classe, incluindo a liquidação que não seja em espécie, observado o disposto acima;
- (v)** deliberar sobre a emissão de novas Cotas do Fundo, exceto até o limite do Capital Autorizado;
- (vi)** deliberar sobre eventual alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, caso o novo mercado onde as Cotas serão negociadas não esteja previsto neste Regulamento, observado o disposto acima;
- (vii)** deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador e/ou do Gestor e a escolha de seu substituto;
- (viii)** deliberar sobre a eleição e destituição do Representante dos Cotistas, caso existente, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo de despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (ix)** aprovar o laudo de avaliação, caso possua, de bens e direitos que forem utilizados na integralização das Cotas da Classe;
- (x)** deliberar sobre alterações na Taxa de Administração nos termos da Resolução CVM 175;
- (xi)** deliberar sobre alteração no prazo de duração da Classe;
- (xii)** deliberar sobre as situações de conflitos de interesses nos termos do artigo 31 da Resolução CVM 175 e deste Regulamento; e

**(xiii)** deliberar sobre alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação, conforme item II do Capítulo H do Anexo Descritivo.

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

**I.2.** Em caso de alteração da legislação e da regulamentação vigente que venha a modificar aspectos tributários que possam afetar o Fundo, os Cotistas e/ou os Ativos integrantes do patrimônio da Classe, os Cotistas se reunirão em Assembleia de Cotistas para deliberar sobre eventuais alterações no presente Regulamento, bem como, se necessário, sobre as novas regras que irão reger o Fundo e suas relações. Sem prejuízo do disposto neste item, o Administrador deverá dar cumprimento às novas regras legais até que haja deliberação dos Cotistas sobre o procedimento a ser adotado em face de tais modificações.

**I.3.** A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia de Cotistas, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

**II. Convocação:** As Assembleias de Cotistas serão convocadas com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização para Assembleias Ordinárias e 15 (quinze) dias de convocação para Assembleias Extraordinárias.

**II.1.** A Assembleia de Cotistas pode ser convocada a qualquer tempo pelo Administrador ou por Cotistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas e efetivamente subscritas da Classe ou pelo Representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

**II.1.1.** A convocação para a Assembleia de Cotistas far-se-á mediante carta com aviso de recebimento, correspondência eletrônica (e-mail) encaminhada a cada Cotista ou publicação em jornal de grande circulação e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia, que deverá conter todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica "assuntos gerais" haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia.

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

**II.2.1.** Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador do Fundo, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária.

**II.3.** A Assembleia Geral de Cotistas pode ser convocada a qualquer tempo pelo Administrador ou por Cotistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas e efetivamente subscritas da Classe ou pelo Representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

**III. Forma:** As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos Cotistas.

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

**IV.1.** As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

**IV.2.** As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas serão tomadas pela maioria simples dos votos dos Cotistas presentes às Assembleias Gerais, com exceção das matérias indicadas nos subitens "i", "ii", "iv", "vii", "ix", "x", "xii" e "xiii" do item F.I deste Regulamento, que dependerão da aprovação de Cotistas que representem:

**(i)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

**(ii)** metade, no mínimo, das Cotas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

**IV.3.** A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de cotistas, conforme alínea "(viii)" do item F.I acima, depende da aprovação da maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

**IV.5.** Não obstante o previsto acima, a alteração do Regulamento, conforme o estabelecido na alínea "(i)" do item I acima, poderá ser realizada quando for decorrente de quaisquer das deliberações constantes do item I que tenham quórum de deliberação inferior à maioria absoluta das Cotas emitidas.

**IV.5.1.** Os Cotistas poderão votar por meio de envio de carta ou de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pelo Administrador, sempre que o Administrador permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia Geral de Cotistas, para fins de cômputo.

**IV.6.** Caso a Assembleia Geral de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão ser notificados com 30 (trinta) dias corridos de antecedência no caso de assembleias ordinárias e 15 (quinze) dias corridos no caso de assembleias extraordinárias, sendo certo que a ausência de resposta neste prazo será considerada como abstenção por parte do Cotista.

**IV.7.** Os prazos para resposta e a data de apuração dos votos no âmbito da consulta formal poderão ser prorrogados pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, mediante envio de comunicação a todos os Cotistas neste sentido, nos mesmos meios em que a consulta formal foi enviada.

**V. Quem pode votar:** Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

**V.1.** Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) o prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; (ii) diretores e funcionários do Administrador e do Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à Classe; e (v) o Cotista, na hipótese

de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe.

**V.2.** A vedação prevista no item V.1. não se aplica quando estas pessoas forem os únicos cotistas da Classe, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas da Classe, manifestada na própria Assembleia de Cotistas, constar de permissão previamente concedida pelo cotista específica da respectiva Assembleia e arquivada pelo Administrador ou todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorrem para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, se houver, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o artigo 9º da Resolução CVM 175.

**V.3.** O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá:

- (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (ii) facultar ao Cotista a possibilidade de exercer voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

**V.4.** Para o bom desempenho da Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia, e mantê-los até a data de sua realização, bem como no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da Classe sejam admitidas.

**V.5. Representante dos Cotistas.** A Assembleia Geral de Cotistas pode nomear 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, com mandato de 1 (um) ano ou até a próxima assembleia geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação de demonstrações financeiras do Fundo, o que ocorrer primeiro, sendo permitida a reeleição; bem como exercer demais funções de competências privativas descritas nos incisos do artigo 20 do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

**V.5.1.** Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (a) ser Cotista;
- (b) não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (c) não exercer cargo ou função nas sociedades imobiliárias ou na sociedade empreendedora dos ativos imobiliários, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (d) não ser administrador ou gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

**(e)** não estar em conflito de interesses com a Classe; e,

**(f)** 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.

**V.5.2.** Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

## **H. FATORES DE RISCO GERAIS**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **I. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL**

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

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

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

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

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

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

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

## **J. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

### **I. Serviço de Atendimento ao Cotista**

Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: <https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html> / tel.: 0800-77-20202

### **II. Foro para solução de conflitos**

Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

### **III. Política de voto do Gestor**

O Fundo exercerá seu direito de voto em relação aos ativos investidos em observância aos parâmetros e regras constantes da política de voto do Gestor, disponível no endereço eletrônico: <https://www.tgcore.com.br/governanca>.

#### **IV. Demonstrações Contábeis**

**IV.1** O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as suas aplicações, contas e demonstrações contábeis serem segregadas das contas do Administrador, do Gestor, bem como das contas do Custodiante e do depositário.

**IV.2** O Patrimônio Líquido do Fundo corresponderá ao valor resultante da soma algébrica de suas Disponibilidades, acrescido do valor da carteira de investimentos, dos valores a receber e dos outros ativos, excluídas as suas Exigibilidades, bem como outros passivos.

**IV.3.** As demonstrações contábeis devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do Fundo e das demais aplicações em que serão investidos os seus respectivos recursos e serão auditadas, anualmente, pelo Auditor Independente.

**IV.4.** Os Ativos e passivos do Fundo, incluindo a sua carteira de investimentos, serão apurados com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, normas aplicáveis e a Instrução CVM 516, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

**IV.5.** Os demais Ativos integrantes da carteira do Fundo serão avaliados a preço de mercado, conforme o manual de marcação a mercado do Administrador.

**IV.6.** O Gestor, em qualquer hipótese, deverá ajustar a avaliação dos Ativos componentes da carteira do Fundo sempre que houver indicação de perdas prováveis na realização do seu valor.

#### **V. Anexos**

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

\* \* \* \* \*

## Anexo I

### CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA IMOBILIÁRIA (“Classe”)

<b>Público-alvo:</b> Investidores em geral	<b>Condomínio:</b> Fechado	<b>Prazo:</b> (i) 9 (nove) anos contados da data do anúncio de início da primeira emissão de cotas da Classe caso a Assembleia não aprove a Migração das Cotas ou (ii) indeterminado, caso a Assembleia dos Cotistas aprove a Migração das Cotas, nos termos do item II do Capítulo H do Anexo
<b>Responsabilidade dos Cotistas:</b> Limitada	<b>Classe:</b> Única	<b>Término   Exercício Social:</b> Duração de 1 (um) ano com encerramento em 31 de dezembro de cada ano.

#### A. Objeto da Classe e Política de Investimento

**I. Objetivo:** A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, por meio da aplicação de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) de seu patrimônio em cotas da subclasse sênior B de emissão da classe única do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária Responsabilidade Limitada (“Classe Investida”), sendo que o patrimônio remanescente da Classe poderá ser investido em (i) Ativos Financeiros Imobiliários, conforme adiante definidos e (ii) Ativos de Renda Fixa, por meio da aquisição de quaisquer dos títulos, valores mobiliários e outros ativos previstos no art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 (“Ativos de Renda Fixa”).

**I.1.** Serão considerados Ativos Financeiros Imobiliários para fins do presente Regulamento: (i) certificados de recebíveis imobiliários que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e desde que estes certificados tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e/ou (iv) letras imobiliárias garantidas (“Ativos Financeiros Imobiliários”).

**I.2.** Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto no Anexo Normativo I e III da Resolução CVM 175, a Classe poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos em cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou empresa a eles ligada, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da necessidade de aprovação em Assembleia quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da Resolução CVM 175.

**I.3.** A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo serão aplicados, por intermédio do Administrador, mediante solicitação do Gestor, em Ativos Financeiros Imobiliários e/ou Ativos de Renda Fixa, sempre em observância à Política de Investimento abaixo descrita.

**I.4.** É dispensada a contratação de serviço de custódia para os Ativos Financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

**I.5.** O objetivo da Classe e sua Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

**II.** As formalidades e demais condições descritas nos itens acima deverão ser observadas pelo Gestor e apenas no momento de aquisição de cada Ativo-Alvo.

**III.** A Classe adquirirá os Ativos-Alvo e demais ativos vinculados a imóveis, caso aplicável, localizados no território brasileiro.

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

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

**VI.** Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão do Gestor, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos advindos dos Ativos-Alvo que vier a adquirir; e (ii) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos-Alvo que vier a adquirir e posteriormente alienar.

**VII.** Excepcionalmente e, sem prejuízo da presente política de investimentos, a Classe poderá deter imóveis e outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias (inclusive Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC), em decorrência da excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para a Classe.

**VIII.** É vedado, em qualquer hipótese, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigação com ativos que integrem a carteira da Classe.

**IX.** É vedada à Classe a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

**X.** A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a política de investimento estabelecida neste Regulamento, bem como com relação às regras de limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, conforme previstos nos Anexos Normativos I e III à Resolução CVM 175, caso aplicável. Caso, após o período previsto acima, o Gestor não tenha realizado o enquadramento da carteira da Classe à Política de Investimentos descrita neste Capítulo, o Gestor deverá comunicar o Administrador para que esta convoque uma Assembleia de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira da Classe à Política de Investimentos.

**XI.** A responsabilidade de cada Cotista perante a Classe é limitada ao valor de suas Cotas, sem qualquer solidariedade entre eles, nos termos do artigo 18 da parte geral da Resolução CVM 175.

**XI.1.** Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas do Fundo;
- (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;
- (iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e
- (iv) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.

**XI.2.** Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.

## B. Cotas

**I.** O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas representativas da 1ª emissão de Cotas.

**I.1.** Caso o Administrador, conforme orientação do Gestor, entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Classe, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("Capital Autorizado"), sendo assegurado aos Cotistas da Classe o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações. Em caso de existência de subclasses, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas da subclasse objeto da emissão será assegurado somente aos Cotistas da mesma subclasse, conforme aplicável.

**I.1.1.** O ato que aprovar a emissão de novas Cotas, poderá ou não prever a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, no qual deve ser definido, ainda, a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência. O direito de preferência referido neste item deverá ser exercido pelo Cotista em prazo não inferior a 2 (dois) Dias Úteis contados da data a ser previamente informada aos Cotistas, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação de informações relativas ao Fundo e a Classe. Enquanto não for operacionalmente viável pela B3, os procedimentos para exercício de direito de subscrição do direito de preferência citados devem ser realizados fora dos ambientes da B3.

**I.1.2.** O ato que aprovar a emissão de novas Cotas poderá dispor sobre a cessão do direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas de sua subclasse e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, observado que, enquanto não for operacionalmente viável pela B3, os procedimentos para exercício de direito de subscrição do direito de preferência citados devem ser realizados fora dos ambientes da B3.

**I.2.** Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação do Gestor, nos termos do item I.1 acima, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado conforme recomendação do Gestor, sempre levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos Ativos-Alvo integrantes da carteira da Classe, ou o valor de mercado das Cotas, caso a Classe esteja listada em mercado de bolsa, ou as perspectivas de rentabilidade da Classe, cabendo ao Gestor a escolha do critério mais adequado (observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos, a critério do Administrador e do Gestor). Nos demais casos o preço de emissão de novas cotas será fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação do Gestor.

**I.3.** Sem prejuízo do disposto neste Regulamento, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, bem como sobre seus respectivos termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição, por meio de Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim.

**II. Cálculo dos valores das Cotas:** O cálculo dos valores a serem atribuídos às Cotas para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou resgate, nas hipóteses definidas neste Regulamento, dar-se-á conforme os itens abaixo e será realizado todo Dia Útil.

**III.** Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na seção H ("Tributação Aplicável") das Condições Gerais Aplicáveis à Classe e ao Fundo contidas no Regulamento.

**III.1.** 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 superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

**III.1.1.** O Administrador e o Gestor não serão responsáveis, assim como não possuem meios de evitar os impactos mencionados nos incisos III.1 e III.2 do item III acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

**IV.** A Classe será formada por cotas em única subclasse. Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação do Gestor, desde que operacionalmente viável e observados os prazos e procedimentos da B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente inscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

**V.** 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 Cotista da Classe em que as Cotas não forem objeto de depósito centralizado conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM 33. Adicionalmente, com relação às Cotas que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será expedido extrato em nome do Cotista, que servirá como comprovante de titularidade das Cotas.

**VI.** As cotas serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, em sistema administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, em sistema administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e Cotas custodiadas eletronicamente na B3. Depois de as Cotas estarem integralizadas, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento e, em especial, as restrições à negociação no mercado secundário constantes do artigo 86 da Resolução CVM 160, em

mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela B3, a depender do mercado em que estiverem custodiadas eletronicamente, devendo o Administrador tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas da Classe neste mercado.

**VII.** Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento na Classe, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada oferta a ser realizada pela Classe.

**VIII.** As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do documento de subscrição ou em prazo determinado no compromisso de investimento, conforme aplicável.

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

**VIII.2.** A cada nova emissão, conforme o caso, o Administrador e o Gestor poderão, a seu exclusivo critério, autorizar que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização poderá ser feita, à critério do Gestor, com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela Assembleia Geral, bem como deve ser realizada no prazo, termos e condições estabelecidos no Documento de Subscrição e nas leis e regulamentações aplicáveis. A integralização das novas Cotas em bens se dará fora do ambiente da B3.

### **C. Distribuição de Rendimentos**

**I.** A Classe distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

**II.** Os rendimentos do Fundo (já deduzidos os valores decorrentes das despesas e reservas indicadas no item IV abaixo) serão distribuídos mensalmente, a título de antecipação, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês aos Cotistas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil imediatamente anterior ao do respectivo pagamento ("Data de Pagamento"), por meio de qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, ou por meio da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3.

**III.** Farão jus aos rendimentos de que trata o item III acima os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior a respectiva Data de Pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador das Cotas do Fundo.

**IV.** Entende-se por lucros auferidos pela Classe, o produto decorrente das receitas geradas pelos ativos integrantes do patrimônio da Classe, deduzindo-se: (i) as despesas operacionais incorridas pela Classe ou antecipadas para serem incorridas pela Classe durante tal período; (ii) quaisquer reservas constituídas; e, (iii) demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção da Classe, tudo em conformidade com as disposições da Instrução CVM 516 e do Regulamento.

**V.** Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe, o Gestor poderá formar uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"), para pagamento de despesas extraordinárias, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano,

sendo certo que a Reserva de Contingência poderá ter o valor máximo equivalente a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe.

#### D. Demais Prestadores de Serviço

**I. Consultor Imobiliário:** As atividades de consultoria imobiliária especializada, envolvendo a identificação, análise, avaliação e negociação de ativos imobiliários que integrem a carteira da Classe poderão ser exercidas por consultor imobiliário, quando assim for determinado pelo Gestor.

**I.1.** A indicação do consultor imobiliário deverá ser realizada pelo Gestor, e a sua contratação, uma vez aprovada pelo Administrador em seus processos internos de seleção e contratação de prestadores de serviços, será formalizada pelo Administrador, às expensas da Classe, conforme indicado na seção E abaixo, sendo que o consultor imobiliário deverá prestar serviços especializados para a Classe, incluindo:

(i) identificação de oportunidades de negócio, e orientação ao Administrador, ao Gestor e à empreendedora na negociação para aquisições dos ativos imobiliários e seleção dos imóveis, e gerenciamento dos mesmos;

(ii) realizar estudos de viabilidade técnica previamente a aquisição de ativos imobiliários pela Classe;

(iii) assessorar a Classe em quaisquer questões relativas aos investimentos nos ativos imobiliários a serem realizados, incluindo a indicação, avaliação e negociação de ativos imobiliários;

(vi) identificar, avaliar e recomendar ao Gestor, potenciais propostas de alienação de ativos imobiliários, sendo certo que a alienação, permuta ou transferência, a qualquer título, da propriedade de qualquer ativo imobiliário dependerá da prévia aprovação do Administrador, considerando orientação do Gestor;

(vii) recomendar à Classe a implementação de melhorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, bem como a otimização de sua rentabilidade;

(viii) indicação de potenciais adquirentes interessados em adquirir os ativos imobiliários para aprovação do Administrador, bem como análise dos documentos cadastrais dos adquirentes previamente à aprovação da Classe;

(ix) assessoramento ao Administrador e/ou ao Gestor em quaisquer questões relativas aos investimentos já realizados pela Classe, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento; e

(x) orientação do direito de voto da Classe em eventual assembleia dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe.

**I.2.** Toda prestação de serviços por parte do consultor imobiliário terá caráter indicativo, devendo ser aprovada previamente pelo Gestor qualquer matéria prevista no item I.1 acima.**II. Contratação de Terceiros.** Quaisquer terceiros contratados pela Classe, nos termos deste Capítulo, responderão individualmente, sem solidariedade entre si, pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

**III.** A Classe poderá contratar, por meio da celebração de Contrato de Consultoria Imobiliária, o Consultor Imobiliário para que preste os serviços definidos no item I.1 acima.

#### E. Taxas e outros Encargos

##### Taxa Global de Administração

O Administrador fará jus a uma remuneração fixa mensal de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) por mês.

##### Taxa de Performance

Não aplicável.

**Taxa Máxima de Distribuição:**

**Taxa Máxima de Custódia**

Conforme descrito no sumário de remuneração disponibilizado no site do Gestor.

A taxa máxima de custódia e a Taxa de Escrituração estão incluídas na Taxa de Administração Global, de modo que os valores devidos pela Classe a título desta Taxa Máxima de Custódia e da Taxa de Escrituração serão deduzidos daqueles devidos pela Classe a título de Taxa de Administração Global, e pagos diretamente ao Custodiante e ao Escriturador

**I.** A taxa global, se houver, é o somatório das taxas de administração, taxa de gestão, taxa máxima de distribuição e/ou taxa de estruturação de previdência, conforme aplicável ("Taxa Global").

**I.1** A presente Classe pagará aos prestadores de serviços o montante total e somado constante descrita acima, conforme aplicável, sendo certo que a efetiva alíquota e valor recebido por cada um dos prestadores de serviços em relação à Taxa Global, em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN, o Gestor mantém o Sumário da Remuneração da Classe disponível em seu site: <https://tgcore.com.br/>.

**I.2** Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, as taxas máximas de administração e gestão (quando vigente) indicadas consideram as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela Classe.

**I.3.** As aplicações em classes de cotas pertencentes aos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para o cômputo do disposto acima: **(i)** fundos de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e **(ii)** fundos de investimento geridos por partes não relacionadas do Gestor.

**FORMA DE CÁLCULO**

**I.** A Taxa de Administração, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas linearmente e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e serão pagas por esta Classe, mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

**II. Taxa de Administração, Custódia e Controladoria.** Pelos serviços de administração, custódia e controladoria de ativos e passivos, o Fundo pagará diretamente ao Administrador e ao Custodiante a remuneração fixa mensal de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) ("Taxa de Administração, Custódia e Controladoria"). O pagamento deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, calculada e provisionada todo Dia Útil a base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos). Ocorrendo atraso na publicação do índice para reajustamento das prestações, o cálculo da correção monetária deverá ser efetuado utilizando o último índice conhecido, acumulando-se eventual diferença à parcela seguinte, quando será efetuado o ajuste. Se o índice estipulado acima for extinto ou considerado inaplicável a este Regulamento, de forma temporária ou definitiva, as partes estabelecem, desde já, que as prestações do preço vencidas e não pagas, e as vincendas, passarão, automaticamente e de pleno direito, a ser corrigidas monetariamente pelo índice que venha a substituí-lo, tomando-se como índice-base o divulgado no segundo mês anterior à data do evento e como de índice reajuste o divulgado no segundo mês anterior ao do efetivo pagamento da prestação. A Taxa de Administração, Custódia e Controladoria será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas da Classe.

**II.1.** Os demais prestadores de serviço da Classe, incluindo, mas não se limitando, ao Avaliador, ao Auditor Independente e ao Consultor Imobiliário, caso contratado, receberão, pela prestação dos serviços à Classe, a remuneração que for estabelecida nos seus respectivos contratos de prestação de serviços celebrados com a Classe, constituindo a remuneração dos referidos prestadores de serviços como encargo da Classe e, portanto, não estando inclusas na Taxa de Administração.

**III. Taxa de Escrituração.** Pelos serviços de escrituração, o Fundo pagará diretamente ao Escriturador a Taxa de Escrituração correspondente a uma remuneração apurada conforme tabela abaixo, observado o pagamento mínimo mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), proveniente da Taxa de Administração devida pelo Fundo, de forma que a cobrança da Taxa de Escrituração não implicará em aumento de encargos do Fundo, considerando o montante máximo da Taxa de Administração:

Número de Cotistas	Valor por Cotista
até 2.000	R\$ 1,15
entre 2.001 e 10.000	R\$ 0,85
entre 10.001 e 50.000	R\$ 0,30
acima de 50.001	R\$ 0,10

**III.1.** A Taxa de Escrituração será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas da Classe. Referido valor, sempre que aplicável, será acrescido ainda de (a) valor pelo envio de TED para pagamento de rendimentos e amortizações (custo unitário de R\$ 5,00 (cinco reais) por evento, nos casos em que as Cotas forem escriturais); (b) valor pelo cadastro de Cotistas no sistema de escrituração do Escriturador (custo unitário de R\$ 5,00 (cinco reais) por cadastro, nos casos em que as Cotas forem escriturais); (c) valor pelo envio dos extratos e informe periódicos previstos na legislação vigente (custo unitário de R\$ 5,00 (cinco reais), acrescidos de custos de postagens); e (d) R\$ 700,00 (setecentos reais) por hora/pessoa de trabalho dedicada a participação em Assembleia Geral de Cotistas e implementação das decisões tomadas, a serem pagas em até 05 (cinco) dias após cada evento, mediante apresentação do respectivo relatório de horas.

**III.2.** Serão acrescidos à remuneração devida ao Administrador, ao Gestor, ao Custodiante e ao Escriturador os tributos incidentes (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que porventura venham a incidir), a serem incorporados à Taxa de Administração.

**IV.** A Classe não possui taxa de gestão, taxa de performance ou ingresso.

**V.** As taxas acima especificadas serão calculadas na forma descrita nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como neste item anexo.

**VI.** A cada emissão de novas Cotas, de acordo com a legislação aplicável à época, a Classe poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar uma taxa de distribuição primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

**VII. Outros Encargos:** O Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas na seção de Encargos das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

## F. Aplicação, Amortização e Resgate

**I. Integralização:** As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, nos termos do Documento de Subscrição ou em prazo determinado no Compromisso de Investimento, conforme aplicável.

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

**I.2.** A cada nova emissão, conforme o caso, o Administrador e o Gestor poderão, a seu exclusivo critério, autorizar que seja permitida a integralização das novas Cotas em bens e direitos, sendo certo que tal integralização poderá ser feita, à critério do Gestor, com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, e aprovado pela Assembleia Geral, bem como deve ser realizada no prazo, termos e condições estabelecidos no Documento de Subscrição e nas leis e regulamentações aplicáveis. A integralização das novas Cotas em bens se dará fora do ambiente da B3.

**II. Amortização:** Em caso de amortização de Cotas, nos termos deste Regulamento, serão obedecidas as seguintes regras:

(i) Data de cálculo do valor da cota de amortização: valor de fechamento da Cota, apurado no 6º (sexto) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da amortização; e

(ii) Data de pagamento da amortização: em até 90 (noventa) Dias Úteis contados do evento de amortização.

**III. Resgate das Cotas:** De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e o inciso II, §7º do artigo 5º da Resolução CVM 175, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

## G. Responsabilidade dos Cotistas

**I.** A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

## H. Liquidação e Encerramento

**I. Liquidação Antecipada.** Após 90 (noventa) dias do início de atividades, caso mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, esta Classe deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outro fundo de investimento ou classe de Cotas pelo Administrador.

**II. Liquidação das Cotas.** O Administrador convocará, com até 15 (quinze) dias de antecedência da data do 7º (sétimo) aniversário contado da data do anúncio de início da primeira emissão de Cotas da Classe ("Prazo para Migração das Cotas"), a Assembleia de Cotistas para deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM ("Migração das Cotas"). Caso a Assembleia de Cotistas não aprove a Migração das Cotas, a Classe iniciará processo de desinvestimento de seus Ativos na medida necessária para amortização e resgate das Cotas, em até 2 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração das Cotas.

**III. Liquidação por Deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.** Na hipótese de liquidação desta Classe, o evento ocorrerá mediante a indicação do Administrador e aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, sendo que a liquidação da Classe será feita de uma das formas a seguir, sempre levando-se em consideração a opção que possa gerar maior resultado para os Cotistas: (i) venda através de operações privadas dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários que compõem a carteira da Classe e não são negociáveis em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; (ii) venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, no Brasil; ou (iii) entrega dos bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira da Classe aos Cotistas, nos termos do item III.2 abaixo, e sendo certo que tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3 em caso do vencimento ou de resgate.

**III.1.** Em qualquer caso, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis à Classe e pela B3. Em caso de vencimento ou resgate, tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3.

**III.2.** Será permitida a liquidação da Classe mediante entrega, aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, desde que tal procedimento seja aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, devendo tais valores serem avaliados com base nos critérios estabelecidos neste Regulamento, exceto se de outra forma determinado na referida Assembleia Geral, sendo certo que tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3 em caso do vencimento ou de resgate.

**III.3.** Na hipótese de a Assembleia Geral não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega aos Cotistas, de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários, tais ativos serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada Cotista sobre o valor total das Cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes, sendo certo que tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3 em caso do vencimento ou de resgate. Na hipótese prevista neste item serão ainda observados os seguintes procedimentos:

**(i)** o Administrador deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do condomínio; e

**(ii)** caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso “i” acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha a maioria das Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

**IV.** Na hipótese de liquidação do Fundo, todas as Cotas serão resgatadas pelo valor da Cota do dia do pagamento, calculado na forma deste Regulamento, observado o seguinte procedimento:

**(i)** somente haverá o pagamento das Cotas, na ordem abaixo, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes à Classe e ao Fundo.

**(ii)** as Cotas serão resgatadas, total ou parcialmente, em moeda corrente nacional, observada a possibilidade de entrega de ativos, na medida em que a Classe não tenha recursos em moeda corrente nacional, sendo certo que tal procedimento ocorrerá fora do ambiente da B3 em caso do vencimento ou de resgate.

**V.** Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

**V. Encerramento.** Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe e do Fundo, conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas. Ainda, deverá ser observado o prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

**V.1.** Após a divisão do patrimônio, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos da Classe e do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço da Classe e do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador, conforme decisão final, transitada em julgado, proferida por juízo competente.

**V.2.** Nas hipóteses de liquidação ou dissolução da Classe ou do Fundo, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

## I. Comunicações

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

**II.** As informações ou documentos para os quais essa Resolução exija “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” devem ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos cotistas e demais destinatários especificados nesta Resolução.

**III.** Nas hipóteses em que esta Resolução exija “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos cotistas, admite-se que estas se materializem por meio eletrônico, observado que: I – os procedimentos aplicáveis devem

estar disciplinados nesse Regulamento e serem passíveis de verificação; e II – toda manifestação dos cotistas deve ser armazenada pelo Administrador.

**IV.** As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pelo Administrador, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

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

**VI.** O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

(a) o edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

(b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;

(c) fatos relevantes, considerando-se para tanto qualquer deliberação da Assembleia de Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (c.1) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (c.2) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e, (c.3) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados. Assim, considera-se ato ou fato relevante, exemplificativamente, além daqueles previstos no artigo 64 da Resolução CVM 175:

(i) a alteração no tratamento tributário conferido à Classe, ao Fundo ou ao Cotista;

(ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe ou do Fundo;

(iii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis de propriedade da Classe destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe;

(v) contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;

(vi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;

(vii) a venda ou locação dos imóveis de propriedade da Classe destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;

(viii) alteração do Gestor ou Administrador;

(ix) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;

(x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;

(xi) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;

(xii) desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e

(xiii) emissão de novas Cotas, no limite do Capital Autorizado.

(d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe e pelo Fundo, nos termos do inciso II do artigo 7º da Resolução CVM 175 e com exceção das informações mencionadas no Suplemento H da Resolução CVM 175 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia da Classe;

(e) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de cotistas, com exceção daquele mencionado na letra a, do inciso III, do artigo 36, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175; e

(f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral extraordinária.

## **J. Conflito de Interesses**

**I.** Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe, o Fundo e o Administrador, o Gestor ou o Consultor Imobiliário dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da legislação aplicável.

**I.1.** São considerados exemplos de situações de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável, sem prejuízo de outras previstas na regulamentação aplicável:

**(a)** a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;

**(b)** a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe ou do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, Consultor Imobiliário ou pessoas a eles ligadas;

**(c)** a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

**(d)** a contratação, pela Classe ou pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador, ao Gestor e/ou ao Consultor Imobiliário, para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, exceto o de primeira distribuição de Cotas da Classe; e

**(e)** a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor Imobiliário ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

**I.1.1.** Para fins do disposto neste Regulamento, consideram-se pessoas ligadas:

**(a)** a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário, de seus respectivos administradores e acionistas;

**(b)** a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

**(c)** parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nas alíneas "a" e "b" acima.

**1.2.** Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador, ao Gestor ou ao Consultor Imobiliário.

#### **Fatores de Risco da Classe**

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

## Certificate Of Completion

Envelope Id: 6F4C62AD-D2CB-44E2-A866-43A9600C8711

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: FII TG Feeder - IPC + Regulamento MM v.25.6.2025 final p. assinatura.pdf

Cliente - Caso: 16398/2

Source Envelope:

Document Pages: 43

Signatures: 4

Envelope Originator:

Certificate Pages: 5

Initials: 0

Laís Filadelfo

AutoNav: Enabled

RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15º ANDAR

Envelopeld Stamping: Enabled

Itaim Bibi

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

São Paulo, SP 04534-004

LFiladelfo@machadomeyer.com.br

IP Address: 179.191.88.13

## Record Tracking

Status: Original

Holder: Laís Filadelfo

Location: DocuSign

6/25/2025 2:52:23 PM

LFiladelfo@machadomeyer.com.br

## Signer Events

João Roberto Panzarin

joao.panzarin@xpi.com.br

Security Level: Email, Account Authentication (Optional), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC OAB G3

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/25/2025 2:55:45 PM

ID: 2c00002f-2b1e-4852-bc8a-2a10fc3f5745

Leonardo Sperle Ferreira Lage

leonardo.sperle@xpi.com.br

Procurador

Security Level: Email, Account Authentication (Optional), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC Certisign RFB G5

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/25/2025 4:15:11 PM

ID: 60277241-11a6-466c-888c-0ea69e183730

Lívia Lemos Maia

livia.maia@tgcore.com.br

Security Level: Email, Account Authentication (Optional), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: ICP Smart Card

Signature Issuer: AC SOLUTI Multipla v5

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/25/2025 3:22:18 PM

ID: 7884a0a5-4194-408b-a221-f944922623fa

## Signature

DocuSigned by:  
  
 15708187883C451...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 162.10.244.90

## Timestamp

Sent: 6/25/2025 2:54:45 PM

Resent: 6/25/2025 2:55:31 PM

Viewed: 6/25/2025 2:55:45 PM

Signed: 6/25/2025 2:56:49 PM

Assinado por:  
  
 952D544FEEB14D8...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 24.239.168.209

Sent: 6/25/2025 2:54:44 PM

Resent: 6/25/2025 2:55:32 PM

Resent: 6/25/2025 3:46:45 PM

Resent: 6/25/2025 4:03:44 PM

Viewed: 6/25/2025 4:15:11 PM

Signed: 6/25/2025 4:15:45 PM

DocuSigned by:  
  
 F83FF38CC8914FB...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 163.116.228.107

Sent: 6/25/2025 2:54:45 PM

Resent: 6/25/2025 2:55:32 PM

Viewed: 6/25/2025 3:22:18 PM

Signed: 6/25/2025 3:23:08 PM

**Signer Events**

Pedro Ernesto Bragança Bites Leão  
 diretoria@tgcore.com.br  
 Security Level: Email, Account Authentication  
 (Optional), Digital Certificate, Logged in

**Signature Provider Details:**

Signature Type: ICP Smart Card  
 Signature Issuer: AC SOLUTI Multipla v5

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 6/25/2025 3:22:40 PM  
 ID: 615e8063-7aa7-4eb2-ba3b-94ffd24d029c

**Signature**

DocuSigned by:  
  
 E41D7EF5CD1840E...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 163.116.228.107

**Timestamp**

Sent: 6/25/2025 2:54:46 PM  
 Resent: 6/25/2025 2:55:33 PM  
 Viewed: 6/25/2025 3:22:40 PM  
 Signed: 6/25/2025 3:23:43 PM

**In Person Signer Events****Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp****Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/25/2025 2:54:46 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/25/2025 3:22:40 PM
Signing Complete	Security Checked	6/25/2025 3:23:43 PM
Completed	Security Checked	6/25/2025 4:15:47 PM

**Payment Events****Status****Timestamps****Electronic Record and Signature Disclosure**

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [rvictalino@machadomeyer.com.br](mailto:rvictalino@machadomeyer.com.br)

**To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [rvictalino@machadomeyer.com.br](mailto:rvictalino@machadomeyer.com.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [rvictalino@machadomeyer.com.br](mailto:rvictalino@machadomeyer.com.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [rvictalino@machadomeyer.com.br](mailto:rvictalino@machadomeyer.com.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.