

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA
CNPJ/MF N° 03.855.441/0001-63
(“Fundo”)**

Pelo presente instrumento particular, a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet n° 222, bloco B, 3° andar, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”).

CONSIDERANDO:

(i) que o Fundo encontra-se devidamente constituído e seu regulamento encontra-se registrado no 8° Registro de Títulos e Documentos de São Paulo - SP sob n. ° 1365811 em 2 de outubro de 2014 (“Regulamento”); e

(ii) a edição da Instrução CVM n.º 571, de 25 de novembro de 2015 (“ICVM 571”), que alterou diversos dispositivos da Instrução CVM n.º 472, a qual regula a constituição, a administração, o funcionamento, a oferta pública de distribuição de cotas e a divulgação de informações dos Fundos de Investimento Imobiliário – FII (“ICVM 472”),

RESOLVE a Administradora, por meio do presente Instrumento Particular:

I – Adaptar o Regulamento às disposições da ICVM 571, bem como promover a uniformização do inteiro teor do Regulamento ao novo padrão da Administradora, visando ao melhor atendimento à legislação aplicável, de forma que fica(m), dentre outros pontos, (a.1) renomeados e renumerados certos Capítulos e respectivos itens do Regulamento; (a.2) indicado no Regulamento que os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo devem ser objeto de prévia avaliação pelo Administrador, pelo gestor ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da ICVM 472; (a.3) incluídas no Regulamento situações adicionais de conflito de interesses com o Fundo, incluindo, mas não se limitando, em relação à atuação dos consultores especializados e dos representantes dos cotistas, bem como a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da gestora, do consultor, conforme aplicável, ou partes a eles relacionadas; (a.4) excluído do Regulamento o capítulo que tratava da divulgação de informações periódicas do Fundo, com indicação no Regulamento do dispositivo da ICVM 472 onde as referidas informações podem ser consultadas, em linha com a ICVM 571; (a.5) excluída do Regulamento a relação dos encargos do Fundo, com indicação no Regulamento do dispositivo da ICVM 472 onde as referidas informações podem ser consultadas, em linha com a ICVM 571; (a.6) estabelecidos quóruns específicos, de

acordo com as matérias e número de cotistas do Fundo, e indicação de procedimentos adicionais a serem observados em assembleias gerais de cotistas, incluindo, sem limitação, a reorganização dos prazos de convocação e apresentação de propostas para o ordem do dia; (a.7) adaptadas as disposições acerca dos representantes dos cotistas, incluindo, sem limitação, indicação dos requisitos necessários e outros deveres aplicáveis aos representantes eleitos; (a.8) adaptar a taxa de administração de acordo com a ICVM 571; e (a.9) indicado no Regulamento o endereço eletrônico da Administradora onde a versão integral da política de divulgação de fato relevante adotada pela Administradora poderá ser consultada pelos Cotistas.

II – Consolidar o Regulamento, em linha com o disposto nos inciso I acima, que passará a vigorar a partir da data do seu protocolo junto à CVM, conforme redação anexa ao presente instrumento.

E, estando assim deliberadas as matérias acima indicadas, vai o presente instrumento assinado em uma via.

São Paulo, 30 de setembro de 2016.

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**

REGULAMENTO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA
CNPJ/MF Nº 03.855.441/0001-63

CAPÍTULO I
DO FUNDO

1.1. O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RB LOGÍSTICA (“Fundo”), é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei n.º 8.668/93”) e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), administrado pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet n.º 222, bloco B, 3º andar, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o n.º 72.600.026/0001-81 (“Instituição Administradora”) e regido pelas disposições contidas neste regulamento (“Regulamento”).

1.1.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II
DO PÚBLICO ALVO

2.1. As Cotas do Fundo são destinadas apenas a investidores qualificados, conforme definidos na regulamentação em vigor, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, vedada a colocação para investidores não permitidos pela legislação vigente.

CAPÍTULO III
DO OBJETO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. O Fundo tem por objeto (em conjunto, “Ativos Imobiliários”):

(a) adquirir as concessões de direito real de superfície (os “Direitos de Superfície Macaé I”), concedidas ao Fundo pela Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras (a “Petrobras”) a título de subscrição e integralização de cotas de emissão deste, referentes a áreas destinadas à construção de prédios administrativos da Petrobras no Município de Macaé e adjacências, no Estado do Rio de Janeiro (coletivamente denominadas “Áreas do Projeto Macaé I”);

(b) viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de edificações nas Áreas do Projeto (“Unidades Macaé I”) para locação, por meio de contrato de locação sob encomenda, à Petrobras (“Projeto Macaé I”);

(c) receber os terrenos que lhe foram transferidos pelo Estaleiro Rio Grande S.A. (“Estaleiro Rio Grande” ou “Estaleiro”), atualmente denominado WTorre ERG Empreendimentos Navais e Portuários S.A. (“WTorre ERG”), (1) para a realização do Projeto Dique Seco (conforme definido na alínea “d” abaixo) por meio: (i) da celebração do Termo de Transferência de Uso de Bem Imóvel do Projeto Dique Seco (“Termo de Transferência do Projeto Dique Seco”), e (ii) da Escritura de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Projeto Dique Seco (“Escritura de Concessão Dique Seco”); e (2) para a realização do Projeto Dique Seco FPSO (conforme definido na alínea “e” abaixo) por meio: (i) da celebração do Termo de Transferência de Uso de Bem Imóvel do Projeto Dique Seco FPSO (“Termo de Transferência do Projeto Dique Seco”); (ii) da Escritura de Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças do Projeto Dique Seco FPSO (“Escritura de Concessão do Projeto Dique Seco FPSO”);

(d) viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de uma infraestrutura para a construção, conversão e reparos de unidades estacionárias de produção de petróleo e gás em terrenos localizados no Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, registrados sob as matrículas n.ºs 57.669 e 57.690 do registro de imóveis do Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul (a “InfraEstrutura do Projeto Dique Seco”), conforme definidos no contrato de locação de infraestrutura firmado entre a Petrobras e a Instituição Administradora em 02 de abril de 2007 (“Projeto Dique Seco”); (ii) viabilizar o desenvolvimento, construção e instalação de uma infraestrutura para a construção, conversão e reparos de unidades estacionárias de produção de petróleo e gás do tipo FPSO em terrenos localizados no Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, registrados sob as matrículas n.ºs 59.253 e 59.254 do registro de imóveis do Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul (a “InfraEstrutura do Porto Dique Seco FPSO” que, em conjunto com a Infra-Estrutura do Projeto Dique Seco, são denominadas as “Infraestruturas”), conforme definidos no contrato de locação de infraestrutura FPSO firmado entre a Petrobras e a Instituição Administradora em 25 de agosto de 2008 (“Projeto Dique Seco FPSO”);

(e) receber, nos termos da Promessa de Transferência da Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças, o direito de superfície do terreno objeto da matrícula n.º 62.844 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Vitória – ES, localizado na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo (“Terreno Vitória” e “Direito de Superfície do Terreno Vitória”), a ser transferido ao Fundo pela Petrobras, atual titular do direito real de superfície do Terreno Vitória, e viabilizar a construção e instalação de edificações para a Sede Administrativa de Unidades da Petrobras em Vitória (“Unidades Vitória”) para locação, por meio de contrato de locação sob encomenda à Petrobras (“Projeto Vitória”), bem como realizar ajustes na construção e custeio de obra incorrido;

(f) receber, nos termos das Escrituras Públicas de Concessão de Direito Real de Superfície e Outras Avenças, o direito de superfície (i) do terreno objeto da matrícula nº 33.133, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Macaé (“Terreno Macaé II”), Estado do Rio de Janeiro, e (ii) do terreno objeto da matrícula nº 64.068, registrada no 1º Registro de Imóveis da Comarca de Santos, Estado de São Paulo (“Terreno Santos”), para viabilizar a construção e a instalação, respectivamente, do Laboratório de Fluídos no Parque dos Tubos (“Laboratório de Fluídos”), na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro (“Projeto Macaé II”), e da Sede Administrativa da Unidade de Operações de Exploração e Produção da Bacia de Santos, no Bairro do Valongo (“Sede Administrativa”), na Cidade de Santos, Estado de São Paulo (“Projeto Santos”), a serem locados para a Petrobras. O Terreno Macaé II e o Terreno Santos, em conjunto com as Unidades Macaé I e as Infra-Estruturas e as Unidades Vitória.

3.1.1. A política de investimentos adotada pela Instituição Administradora consiste na aplicação de recursos do Fundo em empreendimentos imobiliários objetivando sua locação para a Petrobras e/ou empresas controladas ou coligadas a esta. A gestão e a administração do Fundo se processarão em atendimento aos seus objetivos, nos termos deste Regulamento, observando a seguinte política de investimentos:

I - O Fundo terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de locação dos imóveis integrantes do seu patrimônio à Petrobras ou empresas controladas ou coligadas a esta, não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de imóveis;

II - Além dos imóveis mencionados acima, o Fundo poderá adquirir outros ativos imobiliários para integrar seu patrimônio, desde que atendam ao objeto Fundo. Tais aquisições, respeitada a legislação em vigor, deverão ser realizadas em condições de mercado ou a preços inferiores a este; e

III - O Fundo deverá manter os imóveis e demais Ativos Imobiliários do seu patrimônio locados para a Petrobras e/ou empresas controladas ou coligadas a esta; e

IV - As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários nos termos deste Regulamento, deverão ser aplicadas em títulos da dívida pública federal, em cotas de fundos de investimentos que invistam exclusivamente nestes títulos para atender as necessidades de liquidez do Fundo, ou, ainda, em fundos de investimento em direitos creditórios que tenham por objetivo a aquisição de créditos oriundos de operações entre a Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras (“Petrobras”) e empresas do Sistema Petrobras, diretamente ou por meio de fundos de investimento em renda fixa.

3.2. A Instituição Administradora não poderá, sem prévia autorização dos Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do Fundo:

I - alienar, ceder, permutar, dar em comodato ou onerar de qualquer maneira os imóveis ou os direitos relativos a esses imóveis de titularidade do Fundo;

II - alterar, suplementar, ceder, transferir ou rescindir os contratos e documentos relativos à implementação dos empreendimentos mencionados acima;

III - alugar ou arrendar os imóveis, bem como quaisquer outros Ativos Imobiliários vinculados ao Fundo; e

IV - adquirir ou desenvolver novos empreendimentos além daqueles relacionados ao objeto do Fundo.

3.2.1. A Instituição Administradora poderá, no caso de locação dos imóveis e demais ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, ceder e transferir a terceiros os direitos de crédito decorrentes dos contratos de locação referentes aos imóveis.

3.3. O Fundo desenvolveu os seguintes investimentos:

a) Por ocasião da primeira emissão de Cotas, o Fundo destinou os recursos captados na aquisição, através de permuta, de 90% (noventa por cento) da fração correspondente a 1/18 do imóvel situado no Município de Hortolândia e Comarca de Sumaré – SP, 1ª Circunscrição Imobiliária, consistente numa gleba de terras, no Bairro Terra Preta, desmembrada do Sítio Isaac, Três Casas, localizada na Estrada de ligação Campinas Monte Mor, SP 101, com área total de 896.165,92 metros quadrados, bem como as construções, acessões e benfeitorias que nele existem, e construiu o empreendimento imobiliário denominado PRÉDIO-60 (“PRÉDIO-60”), com vistas à sua exploração através de locação ou arrendamento. O imóvel, com carta de habite-se emitida em 13 de julho de 2000, teve a imissão do locatário, IBM Brasil – Indústria, Máquinas e Serviços Ltda., na posse em 07/08/2000, e foi vendido pelo Fundo, a prazo, em 104 (cento e quatro) parcelas mensais, a Global Realty. Em 20 de dezembro de 2000 o Fundo cedeu de forma condicionada os direitos creditórios decorrentes dessa venda a prazo a Supera Securitizadora S.A. O pagamento de tal cessão foi realizado ao Fundo em 05 de março de 2001, tendo sido quitado de pleno direito. Foi outorgada ao Fundo a mais ampla, rasa, plena e geral quitação relativa às obrigações assumidas pelo Fundo por força de referida operação.

b) Conforme Assembleia Geral de Quotistas realizada em 14 de agosto de 2000, o Fundo aplicou os recursos disponíveis na aquisição e construção do imóvel Unidade Autônoma n.º 2, integrante do Condomínio EPI III, situado na Avenida Santa Marina, 1660 a 1666, no 14º subdistrito – Lapa, do 10º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, objeto da incorporação imobiliária registrada sob n.º 7 na matrícula n.º 92.617, que teve a carta de habite-se emitida em 26/10/2000 e foi locado para MKS Transportes Especiais. O imóvel foi vendido pelo Fundo, a prazo, em 83 (oitenta e três) parcelas mensais, a Global Realty. Em 07 de dezembro de 2000 o Fundo cedeu de forma condicionada os direitos creditórios decorrentes dessa venda a prazo a Finpac Securitizadora S.A. O pagamento de tal cessão foi

realizado ao Fundo em 05 de março de 2001, tendo sido quitado de pleno direito. Foi outorgada ao Fundo a mais ampla, rasa, plena e geral quitação relativa às obrigações assumidas pelo Fundo por força de referida operação.

c) Conforme Assembleia Geral de Quotistas realizada em 21 de fevereiro de 2001, o Fundo aplicou recursos na aquisição do imóvel Unidade Autônoma nº 27, integrante do Condomínio Tech Town, situado no Município de Hortolândia e Comarca de Sumaré – SP, 1ª Circunscrição Imobiliária, e na construção e locação de um prédio comercial de forma customizada à COMSAT do Brasil, o qual possui área construída privativa de 5.016,00 m², exigindo um investimento total de R\$5.484.000 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil reais). O Fundo locou em 15 de agosto de 2001 à locatária COMSAT do Brasil, a unidade autônoma nº 27. Em 24 de agosto de 2001, o Fundo alienou à Global Realty o referido imóvel para pagamento em 96 parcelas mensais. Na mesma data, o Fundo cedeu à Rio Bravo Securitizadora S.A., os recebíveis provenientes da venda efetivada. Tais créditos serviram de lastro para a emissão, pela securitizadora, de CRI (certificado de recebíveis imobiliários), tendo sido liquidados em 31 de janeiro de 2002. Foi outorgada ao Fundo a mais ampla, rasa, plena e geral quitação relativa às obrigações assumidas pelo Fundo por força de referida operação.

d) Em 04 de maio de 2001, o Fundo promoveu um novo empreendimento imobiliário objetivando a construção de um prédio comercial de forma customizada na unidade autônoma nº 11, localizada no Condomínio Tech Town, com área construída privativa de 4.527,31 m², exigindo um investimento em construção da ordem de R\$3.193.923,00 (três milhões, cento e noventa e três mil, novecentos e vinte e três reais). O referido empreendimento foi locado à empresa C-MAC Ltda. Em 05 de março de 2002, o Fundo vendeu à Global Realty o referido imóvel para pagamento parcelado e cedeu à Rio Bravo Securitizadora S.A., os recebíveis imobiliários provenientes da venda efetivada. O pagamento de tal cessão foi realizado ao Fundo em 05 de dezembro de 2002, tendo sido quitado de pleno direito. Foi outorgada ao Fundo a mais ampla, rasa, plena e geral quitação relativa às obrigações assumidas pelo Fundo por força de referida operação.

e) Conforme Assembleia Geral Extraordinária de Quotista realizada em 24 de outubro de 2003, o Fundo aplicou os recursos da segunda emissão na aquisição do imóvel consistente do “TERRENO 02 (DOIS)”, situado na Avenida Aero Clube, Distrito Industrial da cidade, distrito, município, Comarca, e 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campina Grande, Estado da Paraíba, resultante do desmembramento averbado sob nº 2 (dois) na matrícula nº 51.771, e na construção, de forma customizada, de um prédio comercial, com área construída privativa de 11.373,92 m², exigindo um investimento total de R\$5.806.330,07 (cinco milhões, oitocentos e seis mil, trezentos e trinta reais e sete centavos). O imóvel já foi vendido pelo Fundo, tendo sido recebida a totalidade do preço pago. Foi outorgada ao Fundo a mais ampla, rasa, plena e geral quitação relativa às obrigações assumidas pelo Fundo por força de referida operação.

f) A terceira emissão de Cotas do Fundo foi autorizada pela Assembleia Geral de Quotistas do Fundo, de 11 de julho de 2005; como forma de subscrição e integralização destas Cotas, o Fundo recebeu a concessão de direitos de superfície da: a) área de terra desmembrada situada na Ponta de Imbetiba, cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, matrícula nº 24.071 do Cartório do 2º Ofício; e b) área de terras desmembradas, situada na Rodovia Amaral Peixoto, no 1º Distrito do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, matrícula nº 24.087 do Cartório do 2º Ofício. Em 22 de agosto de 2005, o Fundo celebrou um contrato de locação destas áreas com a Petrobras; e, na mesma data cedeu os créditos da locação à Rio Bravo Securitizadora S.A. Tais créditos serviram de lastro para a 33ª Série da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Rio Bravo Securitizadora S.A. e foi outorgada ao Fundo, em 3 de novembro de 2005, a mais ampla, rasa, plena e geral quitação relativa ao contrato de cessão de créditos;

g) Conforme Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 2 de abril de 2007, o FII aplicou recursos no desenvolvimento, construção e instalação da Infra-Estrutura do Projeto Dique Seco, para a construção, conversão e reparos de unidades estacionárias de produção de petróleo e gás (UEPs) em terrenos localizados no Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, sob as matrículas nºs 57.669 e 57.670 do registro de imóveis do Município de Rio Grande, Estado do Rio Grande do Sul, com os recursos (i) obtidos pelo FII por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários; e (ii) aportados pelo Estaleiro, atualmente denominado WTorre ERG, para locação à Petrobras, por meio do Contrato de Locação de Infra-Estrutura celebrado em 2 de abril de 2007 (aditado em 11 de dezembro de 2009), entre Petrobras e o FII. Na mesma data, o FII cedeu à Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização (atualmente denominada RB Capital Securitizadora S.A.) cédula de crédito imobiliário representativa de parcela dos valores locatícios oriundos da referida locação (denominada Parcela B), no valor de R\$ 100.200.000,00 (cem milhões e duzentos mil reais), que serviram de lastro para a Terceira Série da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. A outra cédula de crédito imobiliário representativa de parcela dos valores locatícios (denominada Parcela C), no valor de R\$ 99.600.000,00 (noventa e nove milhões e seiscentos mil reais), foi cedida à Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização (atualmente denominada RB Capital Securitizadora S.A.) em 15 de maio de 2007 e serviu de lastro para a Quarta Série da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.

h) Em 25 de agosto de 2008, o FII cedeu à Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização (atualmente denominada RB Capital Securitizadora S.A.) cédula de crédito imobiliário representativa de parcela dos valores locatícios oriundos da referida locação (denominada Parcela B), no valor de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), que serviram de lastro para a Décima Sexta Série da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A. A outra cédula de crédito imobiliário representativa de parcela dos valores locatícios (denominada Parcela C), no valor de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), foi cedida à Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização (atualmente denominada RB Capital Securitizadora S.A.) em 11 de dezembro de 2009 e

serviu de lastro para a Quadragésima Segunda Série da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.

i) Conforme Assembleia Geral de Quotistas do FII realizada em 29 de julho de 2008, o FII aplicou recursos no desenvolvimento, construção e instalação de edificações para a Sede Administrativa de Unidades da Petrobras em Vitória nos direitos de superfície do terreno objeto da matrícula nº 62.844 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Vitória – ES, localizado na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo (“Terreno Vitória” e “Direitos de Superfície do Terreno Vitória”), transferido ao FII pela Petrobras, atual titular do direito real de superfície do Terreno Vitória, por meio do Instrumento Particular de Promessa de Transferência da Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças, com os recursos (i) obtidos pelo FII por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários da locação das edificações à Petrobras, por meio do Contrato de Locação celebrado em 29 de julho de 2008 entre a Petrobras e o FII. Na mesma data, o FII cedeu à Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização (atualmente denominada RB Capital Securitizadora S.A.) cédula de crédito imobiliária representativa de parcela dos valores locatícios oriundos da referida locação (denominada Parcela B), no valor de R\$ 32.427.947,65 (trinta e dois milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, novecentos e quarenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), que serviram de lastro para a Vigésima Série da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.. Adicionalmente, outras parcelas C, D, E e F poderão ser securitizadas adotando-se substancialmente a mesma estrutura, mediante emissão de cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela C (a “CCI – Parcela C”) a ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela C (os “CRI – Parcela C”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos da Parcela C”); e/ou (ii) os Créditos Imobiliários – Parcela D (conforme definido na Cláusula 9.04 do Contrato de Locação), mediante emissão de cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela D (a “CCI – Parcela D”) a ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela D (os “CRI – Parcela D”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos da Parcela D”); e/ou (iii) os Créditos Imobiliários – Parcela E (conforme definido na Cláusula 9.05 do Contrato de Locação), mediante emissão de cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela E (a “CCI – Parcela E”) a ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela E (os “CRI – Parcela E”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos da Parcela E”); e/ou (iv) os Créditos Imobiliários – Parcela F (conforme definido na Cláusula 9.06 do Contrato de Locação), mediante emissão de cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários – Parcela F (a “CCI – Parcela F”) a ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários representativos dos Créditos Imobiliários – Parcela F (os “CRI – Parcela F”, em conjunto com os CRI – Parcela B, os CRI – Parcela C, os CRI – Parcela D e os CRI – Parcela E, os “CRI”), com a celebração dos contratos pertinentes (os “Documentos da Parcela F”)

j) Conforme Assembleia Geral de Quotistas do FII realizada em 11 de dezembro de 2009, em virtude da necessidade de ajustes e ampliação das obras relativas à Infra-Estrutura FPSO, com a consequente elevação de custo, gerou a necessidade de inclusão de parcela adicional ao Valor Locatício devido pela Petrobras ao FII (a “Parcela C”), nos termos do aditamento ao Contrato de Locação celebrado em 11 de dezembro de 2009 (“Aditamento ao Contrato de Locação”). Por meio do Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédula de Créditos Imobiliários – Parcela C de Titularidade do Fundo de Investimentos Imobiliário RB Logística (o “Instrumento Particular de Emissão de CCI – Parcela C”), celebrado em 11 de dezembro de 2009, o FII emitiu a “CCI – Parcela C”, a qual foi cedida e transferida à RB Capital Securitizadora S.A., por meio de “Contrato de Cessão e Transferência de Cédula de Crédito Imobiliário – Parcela C e Outras Avenças” celebrado entre o FII e a RB Capital Securitizadora S.A. em 11 de dezembro de 2009, com a devida anuência da Petrobras;

k) Conforme aprovado em Assembleia Geral de Quotistas do FII realizada em 20 de outubro de 2011, o FII aplicou recursos no desenvolvimento, construção e instalação do Laboratório de Fluídos em Macaé nos direitos de superfície do Terreno Macaé II (“Direitos de Superfície do Terreno Macaé II”), e da Sede Administrativa em Santos, nos direitos de superfície do Terreno Santos (“Direitos de Superfície do Terreno Santos”), ambos transferidos ao FII pela Petrobras, por meio das Escrituras Públicas de Concessão do Direito Real de Superfície e Outras Avenças, com os recursos obtidos pelo FII por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários da locação das edificações à Petrobras, por meio do Contrato de Locação do Imóvel Macaé II e do Contrato de Locação do Imóvel Santos, celebrados em 21 de dezembro de 2011 entre a Petrobras e o FII. Na mesma data, o FII cedeu à RB Capital Securitizadora S.A. cédulas de crédito imobiliário representativas de parcelas B, C e D dos valores locatícios oriundos das referidas locações, no valor de R\$ 616.427.931,60 (seiscentos e dezesseis milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, novecentos e trinta e um reais e sessenta centavos) que serviram de lastro para as 85ª, 86ª e 87ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital Securitizadora S.A.

l) Conforme deliberado e aprovado em Assembleia Geral de Quotistas do FII realizada em 23 de outubro de 2013, o FII se comprometeu a aplicar recursos no desenvolvimento, construção e instalação (i) do Laboratório de Fluido no Parque dos Tubos, na Cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, sobre a superfície de terreno de propriedade da Petrobras e (ii) da Sede Administrativa da Unidade de Operações de Exploração e Produção da Bacia de Santos, no Bairro do Valongo, na Cidade de Santos, Estado de São Paulo, sobre a superfície do terreno de propriedade da Petrobras, bem como a realizar ajustes ao término da construção da Sede Administrativa da Unidades da Petrobras e custeio de obra incorrido durante a construção sobre a superfície de um terreno de propriedade da EMESCAN – Escola Superior de Ciências da Santa Casa de Misericórdia de Vitória localizado no Município de Vitória, Estado do Espírito Santo (“EMESCAN”), sendo que tais recursos foram disponibilizados por meio de uma operação financeira de securitização de recebíveis

imobiliários da locação das edificações à Petrobras, tendo em vista o (i) Contrato de Locação de Laboratório de Fluidos Sob Encomenda referente ao Laboratório, celebrado em 21 de dezembro de 2011 entre a Petrobras e o FII (“Contrato de Locação – Macaé”); o (ii) Contrato de Locação de Sede Administrativa sob Encomenda, referente à Sede Administrativa Santos, celebrado em 21 de dezembro de 2011 entre a Petrobras e o FII (“Contrato de Locação – Santos”); e o (iii) Contrato de Locação de Unidades sob Encomenda, referente à Sede Administrativa Vitória, celebrado em 29 de julho de 2008 entre a Petrobras e o FII (“Contrato de Locação – Vitória”).

m) O FII cedeu à Brazilian Securities Companhia de Securitização cédulas de crédito imobiliário representativas das parcelas E e F dos valores locatícios oriundos das referidas locações, no valor de R\$500.200.000,00 (quinhentos milhões e duzentos mil reais) que serviram de lastro para as 302^a, 303^a e 304^a Séries da 1^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities;

n) Adicionalmente, poderão integrar o patrimônio do FII imóveis diversos dos mencionados acima, desde que relacionados ao objeto do FII e que sua aquisição seja aprovada pela Assembleia Geral de Quotistas

3.4. Os imóveis, bens e direitos de uso que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de prévia avaliação pela Instituição Administradora, pela Gestora ou por empresa independente, obedecidos os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472.

3.4.1. A Gestora ou a Instituição Administradora poderá negociar imóveis ou direitos a eles relacionados nas regiões descritas em 3.1 acima, nas Cidades de Macaé – RJ, Santos - SP, Vitória - ES e Rio Grande – RS, sendo que a negociação de tais ativos em localidade(s) diversa(s) dependerá de aprovação prévia dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

3.4.2. Os recursos obtidos com a alienação de Ativos Imobiliários deverão ser, nos termos deste Regulamento (a) reinvestidos quando o valor de alienação do respectivo Ativo Imobiliário não gerar lucro contábil passível de distribuição, conforme legislação em vigor; ou (b) distribuídos aos Cotistas, de acordo com a Instrução CVM 472 e proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido, quando o valor de alienação do respectivo Ativo Imobiliário gerar lucro contábil passível de distribuição, conforme legislação em vigor. Neste último caso, será passível de distribuição somente o excedente que gerou o lucro contábil.

3.5. Caso os investimentos do Fundo em títulos e valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, observadas, ainda, as exceções previstas na regulamentação específica aplicável ao Fundo.

3.6. O objeto do Fundo e sua Política de Investimento descritos acima não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, respeitado, ainda, o quórum de deliberação estabelecido neste Regulamento.

3.7. É permitido ao Fundo a realização de operações com derivativos, desde que utilizadas para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e a exposição do Fundo a tais operações corresponda a, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

CAPÍTULO IV

DAS CARACTERÍSTICAS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

4.1. As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular (“Cotas”).

4.2. O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de Cotas em circulação.

4.3. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome dos titulares de Cotas do Fundo (“Cotistas”), a qualquer momento, e o extrato das contas de depósito representará o número de Cotas pertencentes aos Cotistas.

4.4. As Cotas conferem a seus titulares direitos patrimoniais e políticos iguais.

4.4.1. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas, devendo o Cotista exercer o direito de voto no interesse do Fundo.

4.4.2. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Instituição Administradora e a Gestora, se houver; (b) os sócios, diretores e funcionários da Instituição Administradora e da Gestora, se houver; (c) empresas ligadas a Instituição Administradora e a Gestora, se houver, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

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

4.4.4. Os Cotistas participarão em igualdade de condições dos lucros distribuídos tomando-se por base a totalidade das Cotas subscritas, sem levar em consideração o percentual de Cotas ainda não integralizadas.

4.4.5. Os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

4.5. De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei n.º 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, as Cotas do Fundo não serão resgatáveis.

4.6. Não será cobrada taxa de ingresso e saída dos Cotistas do Fundo.

4.7. Caberá à Assembleia Geral de Cotistas escolher se as Cotas, após integralizadas, serão negociadas em mercado de balcão organizado e/ou em bolsa de valores.

4.7.1. A Instituição Administradora poderá determinar a suspensão do serviço de transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes.

4.8. As Cotas de cada emissão do Fundo serão objeto de (i) oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, (“Instrução CVM 400”), (ii) oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476”), respeitadas, ainda, em ambos os casos, as disposições da Instrução CVM 472, ou (iii) quaisquer ofertas permitidas em acordo com a legislação brasileira, respeitado o público-alvo do Fundo.

4.9. A Instituição Administradora, com vistas à constituição e desenvolvimento do Fundo, efetuou, mediante oferta pública, emissão composta de 77.000 (setenta e sete mil) Cotas em 15 (quinze) séries, tendo as quotas o valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), totalizando R\$ 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais), já totalmente integralizadas (“Primeira Emissão”).

4.9.1. A 2ª emissão foi composta de 5.625.476 (cinco milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e setenta e seis) Cotas, escriturais, com valor unitário de R\$ 1,05 (um real e cinco centavos), em 10 (dez) séries, no montante de R\$ 5.906.749,80 (cinco milhões, novecentos e seis mil, setecentos e quarenta e nove reais e oitenta centavos).

4.9.2. Tendo em vista terem sido cumpridos os objetivos da 2ª emissão de Cotas sem a necessidade de integralização da totalidade das Cotas, foram canceladas 4.482.619 (quatro milhões, quatrocentas e oitenta e duas mil, seiscentas e dezenove) Cotas da 2ª emissão

subscritas e não integralizadas. As Cotas remanescentes da 2ª emissão estão totalmente integralizadas.

4.9.3. A 3ª emissão, mediante oferta pública, foi composta de 115.907.658 (cento e quinze milhões, novecentos e sete mil, seiscentas e cinquenta e oito) Cotas, com valor unitário de R\$0,004134091 (zero vírgula zero, zero, quatro, um, três, quatro, zero, nove, um) reais, totalizando R\$479.172,82 (quatrocentos e setenta e nove mil, cento e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos), subscritas e integralizadas com Concessão de Direitos de Superfície de: a) área de terra desmembrada situada na Ponta de Imbetiba, cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, matrícula nº 24.071 do Cartório do 2º Ofício; e b) área de terras desmembradas, situada na Rodovia Amaral Peixoto, no 1º Distrito do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, matrícula nº 24.087 do Cartório do 2º Ofício.

4.9.4. A 4ª emissão, realizada mediante oferta pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476/09”), foi composta de 27.368.180 (vinte e sete milhões, trezentos e sessenta e oito mil e cento e oitenta) Cotas no valor de R\$ 1,1077 (um real, um centavo e setenta e sete milésimos de centavos) cada, perfazendo o montante de R\$30.315.732,99 (trinta milhões, trezentos e quinze mil, setecentos e trinta e dois reais e noventa e nove centavos).

4.9.5. Tendo em vista que a cotista Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários não integralizou, no prazo previsto no respectivo boletim de subscrição, as 285.034 (duzentas e oitenta e cinco mil e trinta e quatro) Cotas da 4ª emissão que subscreveu, referidas Cotas foram canceladas. As Cotas remanescentes da 4ª emissão estão totalmente integralizadas.

4.10. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de Cotas, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial, o montante mínimo para a subscrição das Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas, observado que:

I - o valor de cada nova Cota deverá ser fixado, tendo em vista o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de quotas emitidas, as perspectivas de rentabilidade do Fundo ou ao valor de mercado das quotas já emitidas;

II - aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, por prazo não inferior a 30 (trinta) dias, contados da publicação de aviso específico ou envio de carta registrada;

III - na hipótese de haver nova emissão os Cotistas poderão ceder entre si seus respectivos direitos de preferência;

IV - as Cotas objeto da nova emissão serão integralizadas no prazo estabelecido na assembleia que deliberar a emissão de novas Cotas, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, na forma do parágrafo primeiro abaixo, e assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

4.10.1. Por ocasião da Primeira Emissão ou novas emissões de Cotas do Fundo, será admitida a subscrição parcial das Cotas ofertadas, conforme determinado pela Assembleia Geral de Cotistas e mediante cancelamento do saldo não colocado findo o prazo da distribuição.

4.10.2. A subscrição das Cotas no âmbito de cada oferta pública será efetuada mediante assinatura do pedido de reserva e/ou do boletim de subscrição, que especificará as respectivas condições de subscrição e integralização, e do termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do presente Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento.

4.10.3. A integralização das Cotas de cada emissão deverá ser realizada em moeda corrente nacional.

4.10.4. A Instituição Administradora poderá admitir que a integralização das Cotas seja realizada em imóveis ou em direitos relativos a imóveis. A Instituição Administradora poderá dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização em bens e direitos, sem prejuízo da manifestação prévia da Assembleia Geral de Cotistas quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO, DE RETENÇÃO DOS RESULTADOS DO FUNDO E DE AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

5.1. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis e/ou dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, conforme o caso, bem como os eventuais rendimentos oriundos de investimentos em Ativos de Renda Fixa, subtraídas as despesas operacionais e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

5.2. O Fundo deverá observar a seguinte política de destinação de resultado:

I - O Fundo distribuirá aos Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de

dezembro de cada ano; e

II - Os lucros auferidos semestralmente pelo Fundo serão distribuídos aos Cotistas a cada semestre, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês imediatamente subsequente ao encerramento do semestre.

5.2.1. As Cotas poderão ser amortizadas, nos termos da Cláusula 3.4 deste Regulamento.

CAPÍTULO VI DA ADMINISTRAÇÃO

6.1. Compete à Instituição Administradora, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 472 e por este Regulamento:

I - realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o funcionamento e a manutenção do Fundo;

II - exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de propor ações, interpor recursos e oferecer exceções;

III - abrir e movimentar contas bancárias em nome do Fundo;

IV – adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo;

V - transigir;

V - representar o Fundo em juízo ou fora dele;

VI - solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo; e

VII – decidir pela emissão de novas cotas do Fundo, observados os limites e condições previstos neste Regulamento.

6.2. A Instituição Administradora proverá o Fundo dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante a contratação de terceiros, podendo ser, inclusive, empresas do grupo econômico da Instituição Administradora, desde que tais empresas sejam devidamente habilitadas para a prestação de tais serviços, bem como não acarrete ao Fundo custos adicionais aos já previstos a título de Taxa de Administração, salvo no caso dos incisos IV e V abaixo, que serão considerados como despesas do Fundo:

I - manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e

acompanhamento de projetos imobiliários;

II - atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III - escrituração das Cotas;

IV - custódia de ativos financeiros;

V - auditoria independente; e

VI - gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

6.2.1. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente à Instituição Administradora, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo.

6.3. A Instituição Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

I – distribuição de cotas;

II – consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Instituição Administradora e, se for o caso, a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;

III – empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

IV – formador de mercado para as cotas do Fundo.

6.3.1. Os serviços a que se referem os incisos I, II e III acima podem ser prestados diretamente pela Instituição Administradora ou por terceiros, podendo ser, inclusive, empresas do grupo econômico da Instituição Administradora, desde que, em qualquer dos casos, tais empresas sejam devidamente habilitadas. É vedado à Instituição Administradora, à Gestora e ao consultor especializado, se houver, o exercício da função de formador de mercado para as cotas do Fundo, sendo que a contratação de partes a eles relacionadas para o exercício da referida função deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.

6.4. As decisões da Instituição Administradora e/ou da Gestora, conforme aplicável, quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto, a qual pode ser encontrada no seguinte link <http://riobravo.com.br/RioBravo/Paginas/Compliance.aspx>, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

CAPÍTULO VII

OBRIGAÇÕES DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

7.1. Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviços estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, a Instituição Administradora deve:

I – selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do fundo, conforme sua Política de Investimentos prevista neste Regulamento;

II - providenciar, às expensas do Fundo, a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei n.º 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais imóveis:

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

III - manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:

- (a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
- (b) o livro de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;

- (c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
- (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
- (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos Representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos da Instrução CVM 472.

IV - celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

V - receber rendimentos ou quaisquer outros valores devidos ao Fundo;

VI - custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

VII - manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, caso representem mais de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, respeitado o disposto na regulamentação em vigor;

VIII - no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II, acima, até o término do procedimento;

IX - dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação em vigor;

X - manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XI - observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

XII - controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos Imobiliários sob sua responsabilidade.

CAPÍTULO VIII

VEDAÇÕES À INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

8.1. Observadas as vedações estabelecidas aos prestadores de serviços na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, é vedado à Instituição Administradora e à Gestora, conforme o caso, no exercício de suas atribuições e utilizando recursos ou Ativos do Fundo:

- I - receber depósito em sua conta corrente;
- II - conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III – contrair ou efetuar empréstimo;
- IV - prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V - aplicar no exterior os recursos captados no país;
- VI - aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- VII - vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII - prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX – realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (i) o Fundo e a Instituição Administradora, a Gestora ou ao consultor, conforme aplicável; (ii) o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo; (iii) o Fundo e os Representantes dos Cotistas; e (iv) o Fundo e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral;
- X – constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XI - realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- XII - realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII – realizar operações com derivativos, exceto se permitido neste Regulamento e desde que seja realizada para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e a exposição do Fundo a tais operações corresponda a, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo; e
- XIV - praticar qualquer ato de liberalidade.

CAPÍTULO IX

DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

9.1. – Gestão: Os serviços de gestão dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo e atividades relacionadas serão prestados pela Instituição Administradora.

9.1.2. Observadas as obrigações dos demais prestadores de serviços do Fundo estabelecidos na regulamentação em vigor e/ou no presente Regulamento, caberá à Instituição Administradora, enquanto estiver atuando na gestão dos Ativos do Fundo:

I - selecionar os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

II - gerir individualmente a carteira dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Renda Fixa, com poderes discricionários para negociar os Ativos, conforme o estabelecido na Política de Investimento;

III - realizar a prospecção e originação dos Ativos;

IV - recomendar à Instituição Administradora proposta para novas emissões de Cotas do Fundo;

V - quando for o caso e se aplicável, exercer o direito de voto nas matérias apresentadas para aprovação dos titulares dos Ativos.

CAPÍTULO X DA RESPONSABILIDADE

10.1. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, dentre as atribuições que lhe são conferidas nos termos deste Regulamento e da Instrução CVM 472, no limite de suas responsabilidades, serão responsáveis de forma não solidária por quaisquer danos causados ao patrimônio do Fundo decorrentes: (a) de atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (b) da legislação e regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou de atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento, da deliberação dos Representantes dos Cotistas (conforme definido abaixo), ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

10.1.1. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, não serão responsabilizadas nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por eles assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares.

10.2. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes e prepostos, salvo nas hipóteses previstas na Cláusula 10.1. acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pela Instituição Administradora, pela Gestora, se houver, bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e/ou seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.

10.2.1. A obrigação de ressarcimento imediato prevista no caput deste artigo abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

10.2.2. O disposto neste artigo prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

10.2.3. A obrigação de ressarcimento imediato aqui prevista está condicionada a que a Instituição Administradora, a Gestora, se houver, bem como cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e afiliadas e seus respectivos acionistas, cotistas, diretores, administradores, empregados, consultores, assessores, agentes e prepostos notifiquem o Fundo e o Representante dos Cotistas, se houver, acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, através do Representante dos Cotistas ou de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando a Instituição Administradora desde logo autorizado a constituir “ad referendum”, a previsão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

CAPÍTULO XI

DA REMUNERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

11.1. Pelos serviços de administração, gestão, controladoria, contabilidade, tesouraria e escrituração do Fundo e de suas Cotas, a Instituição Administradora receberá uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) de: (i) R\$65.572,49 (sessenta e cinco mil, quinhentos e setenta e dois reais e quarenta e nove centavos) mensais, reajustados anualmente pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M FGV”), com data-base em 01 de agosto de 2013; (ii) R\$8.000,00 (oito mil reais) mensais, atualizados anualmente pelo IGP-M FGV, com data-base em 01 de agosto de 2013, que serão integralmente utilizados na remuneração dos serviços de empresa de contabilidade; e (iii) R\$893,59 (oitocentos e noventa e três reais

e cinquenta e nove centavos) mensais, que serão integralmente utilizados na remuneração dos serviços de escrituração de cotas.

11.2. Caberá ao auditor independente responsável pela auditoria das demonstrações financeiras do Fundo analisar os cálculos elaborados pela Instituição Administradora, relativos aos correspondentes registros contábeis e cada um dos pagamentos de Taxa de Administração efetuados, de forma a opinar sobre tais fatos nos pareceres relativos às demonstrações financeiras do Fundo.

11.3. A Instituição Administradora é responsável pelas despesas com remuneração de seus funcionários ou prepostos decorrentes de contratação não específica para a administração do Fundo. Todas as demais serão debitadas do Fundo, conforme disposto neste Regulamento.

11.4. A Instituição Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda ao montante total da Taxa de Administração.

CAPÍTULO XII

DA SUBSTITUIÇÃO, RENÚNCIA E DESCRENCIAMENTO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA E DA GESTORA

12.1. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

12.1.1. Na hipótese de renúncia da Instituição Administradora ou da Gestora, se houver, a Instituição Administradora fica obrigada a:

I - convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger o respectivo substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Instituição Administradora, ainda que após a renúncia desta; e

II - permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger o substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

12.1.2. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Instituição Administradora não convoque a Assembleia Geral de que trata o item acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

12.2. No caso de liquidação extrajudicial da Instituição Administradora caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM 472, convocar a 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 da nova Instituição Administradora e a liquidação ou não do Fundo.

12.2.1. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger nova Instituição Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial da Instituição Administradora, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do Fundo.

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

12.3.1. No caso de destituição da Instituição Administradora e/ou da Gestora, se houver: (a) os valores devidos a título de Taxa de Administração serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e (b) o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

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

12.4.1. No caso de descredenciamento da Instituição Administradora, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

12.4.2. No caso de descredenciamento da Gestora, se houver, a Instituição Administradora exercerá temporariamente as funções da Gestora até a eleição do respectivo substituto.

CAPÍTULO XIII

DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

13.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- I – demonstrações financeiras apresentadas pela Instituição Administradora;
- II – alteração do Regulamento do Fundo, ressalvado o disposto no Artigo 13.2;
- III – destituição ou substituição da Instituição Administradora e a escolha de sua substituta;
- IV – instituição ou aumento de Cotas emitidas a critério da Instituição Administradora (capital autorizado) e emissão de novas Cotas;
- V- fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI - dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no presente Regulamento;
- VII - alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- VIII – apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, quando obrigatório;
- IX - eleição e destituição dos Representantes dos Cotistas, bem como fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X – alteração do prazo de duração do Fundo;
- XI – amortização de capital do Fundo;
- XII – aprovação de situações de conflito de interesse quando não expressamente tratadas neste Regulamento;
- XIII - contratação de formador de mercado; e
- XIV – alteração da Taxa de Administração.

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

13.2. O Regulamento do Fundo poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais (tais como alteração na razão social, endereço e telefone) da Instituição Administradora ou qualquer outro

prestador de serviços identificados neste Regulamento, quando a decisão a respeito dessa substituição couber exclusivamente à Instituição Administradora, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a indispensável comunicação aos Cotistas.

13.3. Compete à Instituição Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

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

13.3.2. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por carta, correio eletrônico ou telegrama encaminhada a cada Cotista.

13.4. A convocação e instalação de Assembleias Gerais de Cotistas observarão, no que couber e desde que não contrariar as disposições das normas específicas aplicáveis ao Fundo, o disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento.

13.5. A primeira convocação das Assembleias Gerais deverá ocorrer:

I – com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II – com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

13.5.1. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a ordem do dia.

13.5.2. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral de Cotistas.

13.6. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou os Representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Instituição Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

13.6.1. O pedido acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

13.6.2. O percentual referido acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

13.7. A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

13.8. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

13.9. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico, voto por escrito ou telegrama dirigido pela Instituição Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, observadas as formalidades previstas nos Artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II, da Instrução CVM 472.

13.9.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista à Instituição Administradora, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

13.9.2. Os Cotistas que não se manifestarem no prazo estabelecido acima serão considerados como ausentes para fins do quórum na Assembleia Geral de Cotistas.

13.9.3. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar a Instituição Administradora por carta, correio eletrônico ou telegrama, em qualquer dos casos, com comprovante de entrega.

13.10. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas, respeitados os quóruns de aprovação.

13.11. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum especial previstas no artigo 13.12 abaixo.

13.12. As matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XII e XIV do artigo 13.1 deste Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes, desde que representem:

I – 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais do que 100 (cem) cotistas; ou

II – metade, no mínimo, das cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) cotistas.

13.12.1. Os percentuais referidos acima deverão ser determinados com base no número de cotistas do Fundo indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia,

cabendo à Instituição Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

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

13.14. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Instituição Administradora antes do início da Assembleia Geral de Cotistas e observado o disposto neste Regulamento.

13.15. O pedido de procuração, encaminhado pela Instituição Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I – conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

II – facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e

III – ser dirigido a todos os Cotistas.

13.5.1. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas, solicitar à Instituição Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

13.5.2. A Instituição Administradora do Fundo que receber a solicitação acima deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

14.5.3. O pedido deverá ser acompanhado de:

I – reconhecimento da firma do signatário do pedido; e

II – cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

13.5.4. A Instituição Administradora não poderá:

I – exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;

II – cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e

III – condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

13.5.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Instituição Administradora serão arcados pelo Fundo.

CAPÍTULO XIV DOS CONFLITOS DE INTERESSE

14.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Instituição Administradora, a Gestora ou o consultor, conforme aplicável, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

14.2. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Instituição Administradora, da Gestora, do consultor, conforme aplicável, ou de pessoas a eles ligadas;

II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Instituição Administradora, a Gestora, o consultor, conforme aplicável, ou pessoas a eles ligadas;

III – a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Instituição Administradora, da Gestora ou do consultor, conforme aplicável, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV – a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Instituição Administradora ou à Gestora, se houver, para prestação dos serviços referidos no artigo 6.2 deste Regulamento, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; e

V - a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Instituição Administradora, da Gestora, do consultor, conforme aplicável, ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do Art. 46 da Instrução CVM 472.

14.3. Consideram-se pessoas ligadas:

I – a sociedade controladora ou sob controle da Instituição Administradora, da Gestora, do consultor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

II – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Instituição

Administradora, da Gestora ou do consultor, conforme aplicável, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Instituição Administradora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

14.4. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Instituição Administradora, à Gestora ou ao consultor, conforme aplicável.

CAPÍTULO XV DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

15.1. A Assembleia Geral dos Cotistas poderá nomear até 1 (um) representante, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas (“Representantes dos Cotistas”).

15.2. A eleição dos Representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes, desde que representem, no mínimo:

I – 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou

II – 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) cotistas.

15.3. A função de Representantes dos Cotistas é indelegável.

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

I – ser cotista do Fundo;

II – não exercer cargo ou função na Instituição Administradora, em sociedade controladora, diretamente controladas, em coligadas ou outras sociedades sob controle comum da Instituição Administradora, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III – não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV – não ser administrador, gestor ou consultor de outros fundos de investimento imobiliário;

V – não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

VI – não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

15.4.1. Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar à Instituição Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.4.2. Compete aos Representantes dos Cotistas, exclusivamente:

I – fiscalizar os atos da Instituição Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II – emitir formalmente opinião sobre as propostas da Instituição Administradora, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas cotas (exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 472), transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

III – denunciar à Instituição Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

IV – analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V – examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo: a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos Representantes dos Cotistas; c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e

VII – exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo.

15.4.3. Os Representantes dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

15.5. Os Representantes dos Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na Assembleia Geral de cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do fundo, permitida a reeleição.

15.6. Os Representantes dos Cotistas não receberão qualquer tipo de remuneração pelo exercício de suas funções, salvo se aprovado o contrário em Assembleia Geral de Cotistas que eleger o representante de cotista.

CAPÍTULO XVI DO EXERCÍCIO SOCIAL

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

CAPÍTULO XVII DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

17.1. Caberá à Assembleia Geral de Cotista deliberar afirmativamente pela dissolução ou liquidação do Fundo, determinar a forma de sua liquidação, podendo, ainda, autorizar que, antes do término da liquidação e depois de quitadas todas as obrigações, se façam rateios entre os Cotistas dos recursos apurados no curso da liquidação, em prazo a ser definido pela referida Assembleia Geral de Cotista, na proporção em que os Ativos do Fundo forem sendo liquidados.

17.1.1. Os Cotistas participarão dos rateios autorizados e de todo e qualquer outro pagamento feito por conta da liquidação do Fundo na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo quando deliberada a sua dissolução/liquidação.

17.1.2. A liquidação do Fundo será feita, necessária e obrigatoriamente, pela Instituição Administradora, sendo vedado à Assembleia Geral de Cotistas deliberar pela transferência dessa atribuição para quem quer que seja.

17.2. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data da última demonstração financeira auditada e a data da efetiva liquidação do Fundo.

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

17.3. Liquidado o Fundo, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos

judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Instituição Administradora e a Gestora, se houver, e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa destes.

17.3.1. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Instituição Administradora, 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 a Instituição Administradora do respectivo processo.

17.3.2. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Instituição Administradora de figurar como parte dos processos.

17.4. A Instituição Administradora e a Gestora, se houver, em hipótese alguma, após a partilha, substituição ou renúncia, serão responsáveis por qualquer depreciação dos Ativos ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

17.5. Após a partilha dos Ativos, a Instituição Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I - o termo de encerramento firmado pela Instituição Administradora, em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;

II - a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do auditor independente; e

III - o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

CAPÍTULO XVIII DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

18.1. Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, a Instituição Administradora compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) caso a quantidade de Cotistas do Fundo se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa ou de balcão organizado.

18.1.1. A versão integral da política de divulgação de fato relevante adotada pelo Fundo

poderá ser consultada pelos Cotistas no endereço eletrônico da Instituição Administradora: http://riobravo.com.br/RioBravo/Paginas/Risco_e_Compliance.aspx.

18.1.2. Não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de Cotas do Fundo por um único investidor, ficando ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em imóveis que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada percentual de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

18.1.2. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Instituição Administradora, no sentido de se manter o tratamento tributário do Fundo com as características previstas neste Regulamento, nem quanto ao tratamento tributário conferido aos seus Cotistas para fins da não incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física.

CAPÍTULO XIX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Para fins deste Regulamento, dia útil será qualquer dia que não seja um sábado, domingo ou feriado nacional, ou em dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário na sede da Instituição Administradora ou não houver funcionamento na BM&FBOVESPA – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“Dia Útil”).

19.2. Os encargos do Fundo estão descritos no Art. 47 da Instrução CVM 472.

19.3. O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM 472 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos fundos de investimento imobiliário.

19.4. As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo devem ser prestadas pela Instituição Administradora aos Cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII da Instrução CVM 472.

19.4.1. Todos os atos e decisões do Fundo que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos Cotistas, deverão ser publicados, na forma de atas ou avisos, no jornal DCI – Comércio Indústria & Serviços da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

19.5. Para fins do disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Instituição Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

19.6. As Partes elegem o Foro central da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.