
REGULAMENTO

DO

BRB BLUEJAY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIO MULTIESTRATEGIA PARANÁ I

30 de outubro de 2018.

Índice

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES INICIAIS.....	3
Características.....	3
Objetivo.....	3
Duração.....	4
CAPÍTULO II -ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DO FUNDO.....	5
Vedações.....	8
Substituição por Renúncia e/ou Descredenciamento da Administradora e/ou da Gestora.....	9
Remuneração da Administradora.....	10
Serviços de Gestão.....	10
Serviços de Tesouraria, Contabilização, Escrituração, Controladoria de Ativos e Passivos e Custódia.....	12
CAPÍTULO III - QUOTAS E PATRIMÔNIO DO FUNDO.....	12
Quotas.....	12
Emissão e Colocação de Quotas.....	13
Integralização.....	14
CAPÍTULO IV - INVESTIMENTOS DO FUNDO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA,PERÍODOS DE INVESTIMENTO E DESINVESTIMENTO.....	15
Política de Investimento.....	15
Período de Investimento e Desinvestimento.....	18
Fatores de Risco.....	18
Conflitos de Interesse.....	23
DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES.....	24
CAPÍTULO VI - ASSEMBLEIA GERAL DE QUOTISTAS.....	24
Competência.....	24
Convocação.....	25
CAPÍTULO VII - COMITÊ DE INVESTIMENTO.....	27
CAPÍTULO VIII - CONSULTOR DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.....	30
CAPÍTULO IX - DOS ENCARGOS DO FUNDO.....	30
CAPÍTULO X - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES.....	31
CAPÍTULO XI - DA LIQUIDAÇÃO.....	33
CAPÍTULO XII - DISPOSIÇÕES FINAIS.....	35
ANEXO I.....	36
DEFINIÇÕES.....	36

REGULAMENTO

DO

BRB BLUEJAY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIO MULTISTRATÉGIA PARANÁ I

CNPJ nº 16.720.629/0001-46

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES INICIAIS

Características

Artigo 1º. O BRB BLUEJAY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIO MULTISTRATÉGIA PARANÁ I (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 16.720.629/0001-46, é regido pelo presente Regulamento e pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº. 578, de 30 de agosto de 2016 (“Instrução CVM nº 578”) bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Primeiro – Para fins do Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para o Mercado de FIP e FIEE, elaborado pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais e pela ABVCAP - Associação Brasileira de *Private Equity* e *Venture Capital*, o Fundo é considerado Diversificado e classificado como Tipo 1.

Parágrafo Segundo – Os termos aqui utilizados com as iniciais maiúsculas e não expressamente definidos encontram-se definidos no Anexo I ao presente, o qual é parte integrante e inseparável deste Regulamento.

Parágrafo Terceiro - A distribuição das quotas do Fundo será realizada por meio de esforços restritos de colocação, observada a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, ou será realizada com amplos esforços de colocação, observada a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme o caso.

Parágrafo Quarto - O FUNDO é destinado a receber recursos dos Regimes Próprios de Previdência Social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios, sejam eles aplicados pelos regimes próprios ou pela União, pelos Governos Estaduais, pelo Distrito Federal ou por Prefeituras e Entidades Fechadas de Previdência Complementar - EFPC.

Objetivo

Artigo 2º. O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus Quotistas a valorização do capital investido, em longo prazo, em carteira de Valores Mobiliários, mediante a aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, CCI, CRI, ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, voltadas prioritariamente para a atividade de desenvolvimento e financiamento imobiliário, preponderantemente no segmento residencial, com enquadramento nos programas Minha Casa Minha Vida, ou outros programas de Governo voltados ao financiamento imobiliário, participando do processo decisório das

Companhias Investidas, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, notadamente através da indicação de membros do Conselho de Administração, da Diretoria de Controle e/ou da Diretoria Financeira.

Parágrafo Primeiro A participação do Fundo no processo decisório da Companhia Investida pode ocorrer:

- I. Pela detenção de ações que integrem o respectivo bloco de controle;
- II. Pela celebração de acordo de acionistas;
- III. Pela celebração de qualquer contrato, acordo, negócio jurídico ou a adoção de outro procedimento que assegure ao Fundo efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, inclusive por meio da indicação de membros do conselho de administração; ou
- IV. Pela indicação opcional de um Diretor para as empresas, preferencialmente para as áreas financeiras e/ou de controle.

Parágrafo Segundo. Fica dispensada a participação do Fundo no processo decisório da Companhia Investida nos casos de:

- I. O investimento do Fundo na Companhia Investida for reduzido a menos da metade do percentual originalmente investido e passe a representar parcela inferior a 15% do capital social da Companhia Investida; ou
- II. O valor contábil do investimento tenha sido reduzido a zero e haja deliberação dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral de Quotistas mediante aprovação da maioria das Quotas subscritas presentes.

Parágrafo Terceiro. O FUNDO pode realizar adiantamentos para futuro aumento de capital (“AFAC”) Companhia Investida, desde que:

- I. O FUNDO permanece acionista da Companhia Investida;
- II. Seja vedada qualquer forma de arrendimento do AFAC por parte do FUNDO; e
- III. O AFAC seja convertido em aumento de capital da companhia investida em, no máximo, 12 (doze) meses.

Parágrafo Quarto. O FUNDO poderá realizar AFAC, no máximo, até 100% (cem por cento), do total do capital subscrito do FUNDO.

Duração

Artigo 3º. O Fundo terá Prazo de Duração de 6 (seis) anos, a contar da data do aporte para investimento no primeiro ativo alvo componente da Carteira-Alvo.

Parágrafo Único - O Prazo de Duração do Fundo poderá ser alterado ou prorrogado por períodos adicionais de 1 (um) ano cada, conforme proposta do Comitê de Investimento devida e previamente aprovada pela Assembleia Geral de Quotistas, na forma do artigo 24, inciso VII, deste Regulamento.

CAPÍTULO II -ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DO FUNDO

Artigo 4º. O Fundo será administrado pela **ORLA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.904.564/0001-77, com sede na Rua da Assembleia, 10, sala 2601, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 4.587, expedido em 21 de novembro de 1997, doravante designada como ADMINISTRADORA

Artigo 5º. A Administradora tem poderes para exercer todos os direitos inerentes aos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, inclusive **(i)** o direito de ação; **(ii)** o de comparecer e votar em assembleias gerais e especiais das Companhias Investidas integrantes da carteira do Fundo, observadas as disposições deste Regulamento e da legislação vigente; e **(iii)** o de firmar, em nome do Fundo, acordos de acionistas ou quaisquer outros ajustes de natureza diversa das Companhias Investidas de que o Fundo participe.

Parágrafo Primeiro – A Gestora compartilhará com o Comitê de Investimento as decisões inerentes à composição da carteira de investimentos, incluindo, mas não se limitando à aquisição e à venda de Ativos da carteira do Fundo.

Parágrafo Segundo - Mediante recomendação do Comitê de Investimento, a Administradora poderá outorgar procuração para que terceiro represente o Fundo nas assembleias de acionistas das Companhias Investidas, sempre observada a recomendação de voto aprovada previamente pelo Comitê de Investimento.

Parágrafo Terceiro - Caberá à Administradora a tarefa de seleção e manutenção da equipe, devendo empregar o necessário cuidado na seleção dos profissionais mais adequados e qualificados para exercer as funções que lhes são atribuídas, como assuntos relacionados à tesouraria, contabilidade, cálculo do valor da cota, prestação de informações mensais relativas ao Fundo.

Parágrafo Quarto – Na formação da equipe citada no Parágrafo anterior, a Administradora observará a devida qualificação e a experiência em operações junto a incorporadores e projetos de incorporação imobiliária por parte dos profissionais selecionados.

Parágrafo Quinto – A equipe responsável pela gestão da carteira do Fundo e as características dos profissionais estão descritas no Anexo II deste Regulamento, seja por meio de vínculo empregatício direto ou por meio de contrato de prestação de serviços.

Parágrafo Sexto – A Administradora e os terceiros contratados respondem solidariamente, no exercício de suas respectivas atribuições, pelos prejuízos que causarem aos Quotistas, quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e do Regulamento.

Artigo 6º. São obrigações da Administradora:

- I. Diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a) O registro dos Quotistas e de transferência de Quotas;
 - b) Os livros de atas das Assembleias Gerais de Quotistas, de reuniões do Conselho Consultivo e de reuniões do Comitê de Investimentos;
 - c) O livro de presença de Quotistas;
 - d) Os relatórios e os pareceres do auditor independente sobre as demonstrações contábeis do Fundo;
 - e) Os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e seu patrimônio; e
 - f) Cópia da documentação relativa às operações do Fundo.
- II. Transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora do Fundo ou oriundo da própria carteira administrada;
- III. Manter os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
- IV. Receber, em nome do Fundo, dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;
- V. Pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM nº 578;
- VI. Elaborar, em conjunto com a Gestora, relatório a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições da Instrução CVM nº 578 e do presente Regulamento;
- VII. Cumprir e, na medida de suas atribuições, fazer cumprir, todas as disposições constantes deste Regulamento;
- VIII. Cumprir e, na medida de suas atribuições, fazer cumprir, as deliberações da Assembleia Geral de Quotistas e do Comitê de Investimento;
- IX. Divulgar ampla e imediatamente a todos os Quotistas, a CVM por meio do Sistema de Envio de Documentos, e para a entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, qualquer ato ou fato relevante atinente ao Fundo ou aos ativos integrantes de sua carteira, considerando os Parágrafos Quarto e Quinto do presente artigo;
- X. Elaborar e divulgar as demonstrações contábeis e demais informações previstas no Capítulo X deste Regulamento;
- XI. Exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- XII. Empregar, na defesa dos direitos dos Quotistas e do Fundo, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, tomando inclusive as medidas judiciais cabíveis;
- XIII. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e informados no momento do seu registro, bem como as demais informações cadastrais; e.
- XIV. Fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados pelo Fundo.

Parágrafo Primeiro – A Administradora está obrigada a adotar as seguintes normas de conduta:

- I. Exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o Fundo, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos quotistas e do Fundo, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas sob sua administração ou gestão;
- II. Exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentes do patrimônio e das atividades do Fundo, ressalvado o que dispuser o regulamento sobre a política relativa ao exercício de direito de voto do Fundo;
- III. Empregar, na defesa dos direitos do cotista, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais cabíveis; e
- IV. Transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administradora.

Parágrafo Segundo - Além das obrigações constantes deste artigo, a Administradora tem poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à sua administração, a fim de fazer cumprir os seus objetivos, inclusive para abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar títulos e Valores Mobiliários em conformidade com a Política de Investimentos do Fundo estabelecida neste Regulamento, transigir, dar e receber quitação, outorgar mandatos, e enfim praticar todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, observadas (i) as limitações deste Regulamento, (ii) o que for decidido nas Assembleias Gerais de Quotistas, (iii) as deliberações do Comitê de Investimento e (iv) a legislação em vigor.

Artigo 7º. São obrigações da Gestora:

- I. Elaborar, em conjunto com a Administradora, relatório a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições da Instrução CVM nº 578 e do presente Regulamento;
- II. Fornecer aos Quotistas que assim requererem estudos e análises de investimento para fundamentar as decisões a serem tomadas em Assembleia Geral de Quotistas, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;
- III. Fornecer aos Quotistas, conforme conteúdo e periodicidade previstos neste Regulamento, atualizações periódicas dos estudos e análises que permitam o acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;
- IV. Custear as despesas de propaganda do Fundo;
- V. Exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- VI. Transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora do fundo;
- VII. Firmar, em nome do Fundo, os acordos de acionistas das Companhias Investidas de que o Fundo participe;

- VIII.** Manter a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão das Companhias Investidas, nos termos do disposto no art. 2º do Regulamento, e assegurar as práticas de governança referidas no Parágrafo Oitavo do Art. 19;
- IX.** Cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Quotistas no tocante as atividades de gestão;
- X.** Cumprir e fazer cumprir todas as disposições do Regulamento do Fundo aplicava às atividades de gestão da carteira do Fundo;
- XI.** Contratar, em nome do Fundo, bem como coordenar, os serviços de assessoria e consultoria correlatos aos investimentos ou desinvestimentos do Fundo nos ativos previstos no art. 2º do Regulamento; e
- XII.** Fornecer à Administradora todas as informações e documentos necessários para que esta possa cumprir suas obrigações, incluindo, dentre outros: **(i)** as informações necessárias para a Administradora determinar se o Fundo se enquadra ou não como entidade de investimento, nos termos da regulamentação contábil específica (Instrução CVM 579); e **(ii)** o laudo de avaliação do valor justo das Companhias Investidas, quando aplicável nos termos da regulamentação contábil específica, bem como todos os documentos necessários para que a Administradora possa validá-los e formar suas conclusões acerca das premissas utilizadas pelo gestor para o cálculo do valor justo.

Parágrafo Único - Sempre que forem requeridas informações na forma prevista nos incisos II e III, a Gestora, em conjunto com a Administradora, pode submeter à questão à prévia apreciação da Assembleia Geral de Quotistas, tendo em conta os interesses do Fundo e dos demais Quotistas, e eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às Companhias Investidas nas quais o Fundo tenha investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os Quotistas que requereram a informação.

Vedações

Artigo 8º. É vedado à Administradora e à Gestora, direta ou indiretamente, a prática dos seguintes atos em nome do Fundo:

- I.** Receber depósito em conta corrente própria;
- II.** Contrair ou efetuar empréstimos, excetuando-se nas modalidades estabelecidas pela CVM, ou para fazer frente ao inadimplemento de Quotistas que deixem de integralizar as suas Quotas subscritas, estando limitado ao valor equivalente ao estritamente necessário para assegurar o cumprimento do compromisso de investimento previamente assumido pelo FIP;
- III.** Prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma, exceto mediante aprovação da maioria qualificada dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral de Quotistas, cabendo nesse caso à ampla disseminação pela Administradora das informações sobre todas as garantias prestadas pelo Fundo, por meio, no mínimo, de divulgação de fato relevante e permanente disponibilização, com destaque, das informações na página da Administradora do Fundo na rede mundial de computadores;
- IV.** Prometer rendimento predeterminado aos Quotistas;
- V.** Vender Quotas à prestação, exceto nos casos de chamadas de capital para fins de integralização das Quotas;
- VI.** Aplicar recursos no exterior;

- VII.** Na aquisição de direitos creditórios, ressalvadas as hipóteses previstas no Artigo 2º do Regulamento ou caso os direitos creditórios sejam emitidos por Companhias Investidas do Fundo;
- VIII.** Aplicar recursos na aquisição de bens imóveis;
- IX.** Aplicar recursos na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão;
- X.** Utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Quotistas; e
- XI.** Praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo Único – Sem prejuízo do disposto neste Regulamento, a Administradora e a Gestora responderão pelos prejuízos causados aos Quotistas quando proceder com culpa ou dolo, mediante ação ou omissão, com violação da lei, do Regulamento e das normas editadas pela CVM.

Substituição por Renúncia e/ou Descredenciamento da Administradora e/ou da Gestora

Artigo 9º. A Administradora e a Gestora do Fundo devem ser substituídas nas hipóteses de:

- I.** – descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, por decisão da CVM;
- II.** – renúncia; ou
- III.** – destituição, por deliberação da Assembleia Geral de Quotistas.

Parágrafo Primeiro. – Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento da Gestora e/ou da Administradora, a Assembleia Geral de Quotistas deve ser imediatamente convocada pela Administradora, pela Gestora ou por Quotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Quotas subscritas, para deliberar sobre a substituição da Gestora e/ou da Administradora, conforme o caso, sendo que referida Assembleia Geral de Quotistas deve ser realizada no prazo de até 15 (quinze) dias da renúncia ou do descredenciamento que fundamentou sua convocação.

- I.** Na hipótese de descredenciamento da Gestora e/ou da Administradora, a convocação da Assembleia Geral de Quotistas também poderá ser realizada pela CVM, nos mesmos prazos e condições dispostas no Parágrafo Primeiro.
- II.** Nas hipóteses de descredenciamento ou de renúncia da Gestora e/ou da Administradora, que não forem seguidas de convocação e realização da Assembleia Geral de Quotistas nos prazos e condições dispostas no Parágrafo Primeiro, a convocação da Assembleia Geral de Quotistas poderá ser realizada por qualquer Quotista.

Parágrafo Segundo. – No caso de renúncia, a Administradora e/ou a Gestora, conforme o caso, devem permanecer no exercício de suas funções até a efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de liquidação do Fundo pela Administradora.

Parágrafo Terceiro. – No caso de descredenciamento, a CVM deve nomear Administrador temporário até a eleição de nova administração.

Parágrafo Quarto. – Nos casos de renúncia e/ou destituição da Administradora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a Taxa de Administração estipulada no Artigo 10º abaixo, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

Parágrafo Quinto. – Nos casos de renúncia e/ou destituição da Gestora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a Remuneração da Gestora estipulada no Artigo 10º abaixo, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

Remuneração da Administradora

Artigo 10º. A Taxa de Administração do Fundo será de 2,7% a.a. (dois vírgula sete por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, composta pela Remuneração da Administradora e a Remuneração da Gestora.

Parágrafo Primeiro – Pela prestação de serviços de administração do Fundo, a Administradora receberá remuneração equivalente 1% a.a (um por cento ao ano) do Capital Comprometido ou do Patrimônio Líquido do Fundo, conforme descrito no caput deste artigo, sendo o valor mínimo mensal de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), o que for maior (“Remuneração da Administradora”).

Parágrafo Segundo - A Taxa de Administração será apropriada diariamente, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos).

Parágrafo Terceiro – A Taxa de Administração será paga mensalmente pelo Fundo diretamente aos seus prestadores de serviço, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, iniciando-se no mês seguinte à primeira integralização de Quotas.

Parágrafo Quarto - Além da Taxa de Administração estabelecida no caput, o FUNDO estará sujeito às taxas de administração dos fundos de investimento nos quais invista.

Parágrafo Quinto – O disposto neste artigo vigorará por todo o Prazo de Duração do Fundo.

Parágrafo Sexto - A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Remuneração da Administradora, até o limite desta, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Administradora, com exceção da parcela da Taxa de Administração referente à remuneração da Gestora, que será paga diretamente pelo Fundo à Gestora.

Serviços de Gestão

Artigo 11º. A **GRAPHEN INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.403.817/0001-88, com sede na Avenida Nações Unidas, 8.501, 17 andar, bairro Pinheiros, CEP: 05425-070, Cidade e Estado de São Paulo; (“Gestora”), devidamente autorizada a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.348, de 25 de maio de 2012, atuará na gestão profissional da carteira do Fundo, ficando responsável pela identificação, análise e propositura de oportunidade de investimento para o Comitê de Investimento, bem como o gerenciamento físico-financeiro dos investimentos realizados pelo Fundo,

além da seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e exercício dos demais direitos inerentes aos ativos e às modalidades operacionais que integrem a carteira do Fundo, tendo poderes para sem prejuízo dos poderes de representação do Fundo, que cabem à Administradora, e das demais disposições do Regulamento.

Parágrafo Primeiro – A Gestora tem poderes para: **(i)** negociar e contratar, em nome do Fundo, os ativos e os intermediários para realizar operações do Fundo, representando o Fundo, para todos os fins de direito, para essa finalidade; **(ii)** negociar e contratar, em nome do Fundo, terceiros para a prestação de serviços de assessoria e consultoria relacionados diretamente com o investimento ou o desinvestimento nos ativos referidos no art. 2º do Regulamento e **(iii)** monitorar os Ativos investidos pelo Fundo e exercer o direito de voto decorrente desses Ativos, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Gestora.

Parágrafo Segundo – A Gestora perderá o direito a qualquer remuneração futura, na proporção a que faz jus, na forma do Contrato de Gestão, nas hipóteses de destituição da Gestora por determinação da Assembleia Geral de Quotistas, com base em justa causa. São hipóteses de destituição da Gestora por justa causa, exclusivamente as a seguir listadas, cabendo à Gestora o direito à ampla defesa perante os Quotistas reunidos em assembleia, quanto à ocorrência ou não das seguintes hipóteses: **(i)** comprovada ação dolosa da Gestora que, comprovadamente, cause relevante e material prejuízo ao Fundo; **(ii)** decretação de falência da Gestora, ou se esta efetuar pedido de recuperação judicial, ou, ainda, caso a Gestora apresente fortes e evidentes indícios de que não poderá arcar com suas obrigações e quitar seus passivos; **(iii)** rescisão imotivada pela Gestora do Contrato de Gestão ou renúncia ou abandono de suas atribuições estabelecidas neste Regulamento.

Parágrafo Terceiro - Pela prestação de serviços de gestão do Fundo, a Gestora receberá remuneração equivalente a 1,7% a.a (um inteiro e setenta centésimos percentuais ao ano) do valor do Patrimônio Líquido do Fundo, a ser paga em conformidade com o disposto no Artigo 10º deste Regulamento, sendo-lhe assegurada remuneração mensal mínima de R\$ 21.250,00 (vinte e um mil, duzentos e cinquenta reais) (“Remuneração da Gestora”).

Parágrafo Quarto – Quando da realização de reuniões do Comitê de Investimentos, previstas no Capítulo VII deste Regulamento, a Gestora compromete-se a enviar aos membros do Comitê de Investimento, em anexo à convocação, as informações necessárias à avaliação das propostas de investimentos e desinvestimentos, que deverão conter proposições específicas, justificadas pelos estudos e avaliações fornecidos pela Consultora.

Parágrafo Quinto – Além da Remuneração da Gestora estabelecida no Parágrafo Terceiro acima, será devida ao Gestor uma Taxa de Performance, a ser paga e calculada da seguinte forma:

- (i)** Será devido, à Gestora, o valor correspondente a 4% (quatro por cento) em caso de venda dos projetos, no estado em que se encontram referente ao mês de outubro de 2018, data da assunção dos serviços da Gestora;
- (ii)** Será devido, à Gestora, o valor correspondente a 6% (seis por cento) em caso de ingresso de ação judicial, a ser proposta com base na orientação ativa da Gestora, sendo que o percentual será dividido da seguinte forma:

- a) 3% (três por cento) ao escritório de advocacia a ser contratado de acordo com o estabelecido neste regulamento; e
- b) 3% (três por cento) devidos à Gestora;
- (iii) Será devido, à Gestora, o valor correspondente a 8% (oito por cento) em caso de viabilidade dos projetos, se ocorrerem por conta da implementação da estratégia ativa adotada pela Gestora, resultando na entrega integral dos projetos imobiliários.

Parágrafo Sexto – Os valores descritos no parágrafo imediatamente acima, somente serão devidos, em caso de monetização dos ativos do Fundo.

Serviços de Tesouraria, Contabilização, Escrituração, Controladoria de Ativos e Passivos e Custódia

Artigo 12º. Os serviços de tesouraria, contabilização, escrituração, controladoria de Ativos e Passivos serão prestados ao Fundo pela Administradora.

Parágrafo Único - Os serviços de custódia de ativos serão prestados, à conta do Fundo, pela Administradora, ou por terceiros por ela contratados, desde que legalmente habilitados para a referida prestação de serviços.

CAPÍTULO III - QUOTAS E PATRIMÔNIO DO FUNDO

Quotas

Artigo 13º. O Fundo será constituído por Quotas que corresponderão a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa, conferindo a seus titulares os mesmos direitos e obrigações patrimoniais e econômicas.

Parágrafo Único – As Quotas têm o seu valor determinado com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de Quotas do Fundo ao final de cada dia, observadas as normas contábeis aplicáveis ao Fundo.

Artigo 14º. A propriedade das Quotas nominativas presumir-se-á registro do nome do cotista no livro de "Registro de Cotas Nominativas" ou da conta de depósito das cotas aberta em nome do cotista, mantidos sob o controle da Administradora

Artigo 15º. As Quotas não serão registradas para negociação em mercado de balcão. As Quotas poderão ser registradas para negociação em mercado de balcão organizado, mediante deliberação da Assembleia Geral de Quotistas.

Parágrafo Único – Os adquirentes das Quotas em mercado secundário ou em novas emissões que ainda não sejam Quotistas deverão igualmente preencher os requisitos para qualificação como investidor qualificado, nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM 554, atualmente em vigor, bem como deverão aderir aos

termos e condições do Fundo por meio da assinatura de Termo de Adesão, e deverão, ainda, entregar à Administradora os documentos por esta exigidos, necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como novos Quotistas.

Emissão e Colocação de Quotas

Artigo 16º. O Patrimônio Inicial Previsto para o Fundo é de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), representado por 400 (quatrocentas) Quotas ao valor unitário de R\$100.000,00 (cem mil reais) cada.

Parágrafo Primeiro – O valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) é o ("Patrimônio Inicial Mínimo") do Fundo, equivalente a 100 (cem) Quotas.

Parágrafo Segundo – O Fundo poderá emitir e distribuir Quotas, a critério da Administradora, sem necessidade de aprovação da Assembleia Geral de Quotistas, até o limite máximo de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), durante o prazo de distribuição, não estando, assim, sujeito à emissão seriada.

Parágrafo Terceiro – O prazo para a distribuição de Quotas é de até 365 (trezentos e sessenta e cinco dias) contados da Data de Registro da distribuição de Quotas perante a CVM, conforme ICVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e alterações.

Parágrafo Quarto – Caso a oferta pública distribuída com esforços restritos não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses de seu início, o intermediário líder deverá realizar a comunicação de que trata o caput com os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento.

Parágrafo Quinto – Findo o prazo mencionado no Parágrafo Terceiro acima, as Quotas emitidas e não distribuídas deverão ser canceladas.

Artigo 17º. No ato de subscrição das Quotas do Fundo, o investidor celebrará com o Fundo um Boletim de Subscrição, do qual deverá constar o valor total que o Quotista se obriga a integralizar, de acordo com os prazos e condições descritos neste Regulamento e no Boletim de Subscrição, sob as penas previstas neste Regulamento e na legislação aplicável.

Parágrafo Primeiro – Nas emissões subsequentes de Quotas, o valor de cada Quota a ser emitida será apurado com base no valor do Patrimônio Líquido do Fundo, após a precificação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, nos termos do parágrafo quarto do artigo 39 deste Regulamento, dividido pela quantidade de Quotas emitidas e em circulação no primeiro dia útil anterior ao dia da referida emissão.

Parágrafo Segundo – Não será cobrada taxa de ingresso e de saída do Fundo.

Parágrafo Terceiro – O Fundo terá início de suas atividades a partir da data da primeira Integralização de Quotas ("Data de Início").

Parágrafo Quarto – O valor mínimo de subscrição de Quotas é R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Integralização

Artigo 18º. Os Boletins de Subscrição conterão a forma e os prazos para a Integralização das Quotas subscritas.

Parágrafo Primeiro – A Integralização inicial deverá ser efetivada no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da primeira Assembleia Geral de Quotistas, equivalente a 3% (três por cento) do valor total a integralizar.

Parágrafo Segundo – O restante do capital comprometido será integralizado, conforme a necessidade, de acordo com a aprovação de projetos pelo Comitê de Investimentos, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da respectiva aprovação, exceto nos casos em que a Administradora diferentemente estabelecer na chamada de capital, sob pena de o Quotista inadimplente ter as suas Quotas oferecidas para venda para os demais Quotistas, mas permanecendo com a obrigação de pagar Taxa de Administração sobre o valor subscrito.

Parágrafo Terceiro – A Integralização das Quotas do Fundo será ao preço da Quota vigente no dia.

Parágrafo Quarto – A partir da assinatura do respectivo Boletim de Subscrição, o Quotista será obrigado a cumprir as condições previstas neste Regulamento, no Boletim de Subscrição e na regulamentação aplicável.

Parágrafo Quinto – As Cotas poderão ser integralizadas pelo MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela CETIP. As integralizações também poderão ocorrer por meio de mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil.

Parágrafo Sexto – A Integralização do valor das Quotas do Fundo deverá ser realizada em moeda corrente nacional e será adotada a sistemática de número fracionário de Quotas.

Parágrafo Sétimo - Poderá haver subscrições e Integralizações simultâneas e sucessivas de Quotas do Fundo, durante o prazo de distribuição, bem como a celebração de mais de um Boletim de Subscrição pelo investidor.

Parágrafo Oitavo – Parte da integralização inicial será utilizada para ressarcimento à Administradora das despesas de constituição do FUNDO.

Parágrafo Nono - O Quotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento, no Termo de Compromisso de Investimento e no Boletim de Subscrição ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito atualizado pelo IPC-A acrescido de 1% (um por cento) ao mês *pro rata temporis* e de uma multa equivalente a **0,067% (zero vírgula zero sessenta e sete por cento) ao dia, limitado ao total de 2% (dois por cento) sobre o débito atualizado.**

Parágrafo Décimo - Na hipótese de o quotista não realizar o pagamento nas condições previstas neste Regulamento e/ou no Boletim de Subscrição de Quotas, os demais quotistas não responderão por inadimplemento.

Parágrafo Décimo Primeiro - Verificada a mora do Quotista, a Administradora poderá à sua escolha:

- I. Promover contra o Quotista inadimplente cobrança extrajudicial das importâncias devidas;
- II. Promover contra o Quotista inadimplente processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o Boletim de Subscrição de Quotas como título executivo extrajudicial nos termos do Código de Processo Civil.

CAPÍTULO IV - INVESTIMENTOS DO FUNDO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA, PERÍODOS DE INVESTIMENTO E DESINVESTIMENTO

Política de Investimento

Artigo 19º. Constitui objetivo de o Fundo proporcionar aos seus Quotistas a valorização de suas Quotas, mediante o direcionamento de seus investimentos para a aquisição de Valores Mobiliários emitidos por Companhias Investidas, conforme definidos no artigo 2º desse Regulamento (“Carteira-Alvo”), participando do processo decisório de cada uma dessas companhias, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

Parágrafo Primeiro – O Fundo terá a seguinte Política de Investimento:

- I. O Fundo deverá ter no mínimo, 90% (noventa por cento), e poderá ter até 100% (cem por cento), da sua carteira representada pela Carteira-Alvo, sendo considerados recursos em caixa o valor remanescente, cuja destinação encontra-se abaixo prevista.
- II. O Fundo não adota limite de concentração nas Companhias Investidas, podendo aplicar a totalidade de seus recursos financeiros em uma única companhia.
- III. Todos os recursos de caixa do Fundo, com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez enquanto não investidos ou reinvestidos nas Companhias Investidas descritas neste artigo 18, deverão ser aplicados pela Gestora nos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários abaixo relacionados (“Carteira-Flutuante”):
 - 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) Quotas de fundos de investimento classificados como Renda Fixa ou Referenciado, inclusive aqueles administrados e/ou geridos pela Administradora, Gestora ou empresas pertencentes ao respectivo Conglomerado Financeiro.

Parágrafo Segundo - O Fundo poderá investir diretamente nas SPE criadas para cada projeto imobiliário, adquirindo suas ações ou quotas, ou títulos e valores mobiliários emitidos pelas respectivas SPE:

- I. Em caso de haver mais de um projeto concomitante, o fundo poderá investir em ações de uma SPE Holding, a qual será acionista ou quotista das SPE dos diversos projetos;
- II. Esse modelo operacional deverá ser aprovado pelo comitê de investimentos, que deliberará sobre o seu modelo operacional a partir de uma proposta apresentada pelo Gestor do Fundo.

Parágrafo Terceiro – Na formação, manutenção e desinvestimento das carteiras do Fundo, a Administradora deverá observar os seguintes procedimentos:

- I. Os recursos que venham a ser aportados no Fundo, mediante a integralização de Quotas, deverão ser utilizados para a aquisição da Carteira-Alvo, dentro do prazo máximo de quatro (quatro) anos, contados da Data de Início, observado o disposto no Parágrafo Primeiro, item I deste artigo e o artigo 20 deste Regulamento;
- II. Até que os investimentos do Fundo nos Valores Mobiliários sejam realizados, quaisquer valores que venham a ser aportados no Fundo, em decorrência da Integralização de Quotas, serão aplicados na Carteira-Flutuante e/ou mantidos em caixa, em moeda corrente nacional, a critério da Gestora, no melhor interesse do Fundo e dos Quotistas; e
- III. Durante os períodos que compreendam o recebimento, pelo Fundo, de rendimentos, remunerações e outros valores, a qualquer título, referentes aos investimentos do Fundo nas Carteiras-Alvo e Flutuante e a data de distribuição desses rendimentos, remunerações e outros valores aos Quotistas, a título de pagamento de amortização, e/ou à Administradora e demais prestadores de serviços ao Fundo, a título de pagamento pelos serviços prestados, tais recursos deverão ser mantidos na Carteira-Flutuante e/ou mantidos em caixa, em moeda corrente nacional, a critério da Gestora, no melhor interesse do Fundo e dos Quotistas.

Parágrafo Quarto – Caso os investimentos do Fundo nas Companhias Investidas não sejam realizados dentro do prazo previsto na alínea (I) do Parágrafo Terceiro acima, a Administradora convocará imediatamente Assembleia Geral de Quotistas para deliberar sobre: (i) a prorrogação do prazo referido na alínea (I) do Parágrafo Terceiro acima ou; (ii) a restituição aos Quotistas dos valores já aportados no Fundo, atualizados na forma prevista no Capítulo X deste Regulamento, e que sejam referentes aos investimentos em Valores Mobiliários originalmente programados e que não tenham se concretizado por qualquer razão fora do controle da Administradora e/ou das outras partes envolvidas nos investimentos do Fundo.

Parágrafo Quinto – Os dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que venham a ser distribuídas em benefício do Fundo, por conta de seus investimentos nas Carteiras-Alvo e/ou Flutuante, serão incorporados ao Patrimônio Líquido do Fundo e serão considerados para fins de pagamento de parcelas de Amortização aos Quotistas e/ou Taxa de Administração, e/ou, ainda, encargos do Fundo.

Parágrafo Sexto – É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto (i) quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial, através de operações com opções que tenham como Ativo subjacente Valor Mobiliário que integre a carteira do Fundo ou no qual haja direito de conversão, ou (ii) quando envolverem opções de compra e venda de ações de Companhias Investidas do Fundo para ajustar o seu preço de aquisição, aumentando ou diminuindo a quantidade de ações investidas ou para aliená-las no futuro como estratégia de desinvestimento.

Parágrafo Sétimo – Na realização dos investimentos do Fundo, a Administradora e a Gestora observarão as deliberações e recomendações da Assembleia Geral de Quotistas e do Comitê de Investimento, respectivamente tomadas de acordo com os Capítulos VI e VII deste Regulamento. Além disso, deverá ser apresentado ao Comitê um Memorando de Investimento de cada Projeto, com especificação do produto.

Parágrafo Oitavo – As Companhias Investidas deverão, ainda, adotar as seguintes práticas de governança corporativa:

- I. Proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência desses títulos em circulação;
- II. Estabelecimento de um mandato unificado de 2 (dois) ano para todo o Conselho de Administração;
- III. Disponibilização aos acionistas de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou Valores Mobiliários de sua emissão;
- IV. Adesão à câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;
- V. Obrigar-se, perante o Fundo, na hipótese de abertura de capital, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou entidade mantenedora de mercado de balcão que assegure, no mínimo, níveis diferenciados de prática de governança corporativa previstos nos incisos anteriores; e
- VI. Promover a auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM.

Parágrafo Nono – Caberá ao Comitê de Investimento a responsabilidade pela verificação da adequação e manutenção, durante o período de duração do investimento, pelas Companhias Investidas, dos requisitos estipulados neste Regulamento, devendo comunicar à Administradora acerca de qualquer irregularidade eventualmente verificada.

Parágrafo Décimo – Salvo se aprovada em Assembleia Geral de Quotistas, é vedada a aplicação de recursos do Fundo em títulos e Valores Mobiliários de companhias nas quais participem, direta ou indiretamente:

- I. A Administradora, a Gestora, os membros do Comitê de Investimento e Quotistas titulares de Quotas representativas de, ao menos, 5% (cinco por cento) do patrimônio do Fundo, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total da respectiva companhia;
- II. Quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que:
 - a) Estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira de operação de emissão ou oferta de Valores Mobiliários a serem subscritos ou adquiridos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão; ou
 - b) Façam parte de Conselhos de Administração, Consultivo ou Fiscal de Companhia Investida, antes do primeiro investimento por parte do Fundo.

Parágrafo Décimo Primeiro – Salvo se aprovada em Assembleia Geral de Quotistas, é igualmente vedada à realização de operações, pelo Fundo, em que este figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso I do Parágrafo Décimo deste artigo, bem como de outros fundos de investimento ou carteira de Valores Mobiliários administrados pela Administradora ou pela Gestora, observadas as alíneas “b” e “c” do item “III” do Parágrafo Primeiro deste artigo.

Período de Investimento e Desinvestimento

Artigo 20º. O Período de Investimento do Fundo será de 4 (quatro) anos a contar do Encerramento da Distribuição, não podendo ocorrer novos investimentos após este período, exceto mediante deliberação da Assembleia Geral de Quotistas (o “Período de Investimento”).

Parágrafo Primeiro – Excetuam-se, ainda, do disposto no *caput* deste artigo os investimentos para novos aportes de companhias já integrantes da Carteira-Alvo do Fundo, os quais poderão ser efetuados até o cumprimento integral das obrigações de aporte definidas pelo Comitê de Investimento.

Parágrafo Segundo – Nos 2 (dois) anos seguintes ao Período de Investimento, os Ativos da Carteira Alvo poderão ser liquidados de forma ordenada e o produto resultante será obrigatoriamente utilizado para Amortização das Quotas do Fundo; sendo certo que os investimentos do Fundo poderão ser liquidados antecipadamente, inclusive durante o Período de Investimento, por proposta do Comitê de Investimento devidamente aprovada pela Assembleia Geral de Quotistas, na forma deste Regulamento.

Parágrafo Terceiro – A Assembleia Geral de Quotistas, por maioria dos presentes, e por recomendação do Comitê de Investimento, poderá encerrar antecipadamente ou prorrogar o Período de Investimento e o Período de Desinvestimento.

Parágrafo Quarto – Excepcionalmente e mediante aprovação do Comitê de Investimento, a Administradora poderá, após o término do Período de Investimento, exigir novas Integralizações dos Quotistas, para pagamento ou constituição de reservas para pagamento de despesas e obrigações do Fundo, aprovadas pelo Comitê de Investimento e pela Assembleia Geral de Quotistas, observado ainda o disposto no parágrafo abaixo.

Parágrafo Quinto – Na hipótese prevista no parágrafo anterior, a Administradora não poderá exigir dos Quotistas quaisquer valores que excedam os constantes de seus respectivos Boletins de Subscrição.

Fatores de Risco

Artigo 21º. O investimento dos Quotistas no Fundo está sujeito a uma série de fatores de risco, os quais serão descritos nos itens abaixo.

Parágrafo Primeiro – O investimento no Fundo representa riscos para os Quotistas. Ainda que a Gestora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Quotista.

Parágrafo Segundo - A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.

Parágrafo Terceiro – A CVM não garante a veracidade das informações prestadas e, tampouco, faz julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Administradora ou das Quotas.

Parágrafo Quarto – A adesão ao Fundo e a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição valerá como declaração do Quotista de que tomou ciência dos riscos envolvidos nas aplicações do Fundo.

Parágrafo Quinto – São riscos inerentes aos investimentos no Fundo:

I - Riscos Relacionados às Companhias Alvo/Investidas

O Fundo investirá seus recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e Valores Mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, cujo objeto envolva o desenvolvimento de atividades relacionadas ao setor imobiliário em geral, estando, conseqüentemente, sujeito aos riscos do setor de atuação das Companhias Investidas. O setor de construção civil é significativamente influenciado por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como: (i) níveis de emprego; (ii) crescimento populacional; (iii) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda; (iv) disponibilidade de financiamento; e (v) disponibilidade de propriedades para locação. Além disso, o valor de mercado de terrenos e lotes disponíveis pode variar significativamente, acarretando oscilações nos resultados dos projetos selecionados pelo Fundo.

Concorrentes do Mercado Imobiliário

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado. As Companhias Investidas concorrem com outras construtoras e incorporadoras em termos de disponibilidade e localização de terrenos e lotes para incorporação, preço, captação de recursos, projeto, qualidade e reputação. Caso as Companhias Investidas não consigam competir de forma eficaz, a economia e a rentabilidade dos projetos poderão ser prejudicadas, elevando a exposição de capital e, conseqüentemente, reduzindo os ganhos do Fundo.

Financiamentos e disponibilidade de recursos para empresas do setor imobiliário estão sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de crédito. Além dos juros, os contratos de venda a prazo, contratos de locação residencial e comercial, preveem, em geral, atualização monetária por meio de índices de mercado. Aumentos na inflação, além de variações nas taxas de juros, podem afetar as taxas de inadimplência e reduzir as margens de lucro das Companhias Investidas. Além disso, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamentos, associada ou não a aumentos nas taxas de juros podem prejudicar a demanda por imóveis residenciais e comerciais.

Matérias-primas

As matérias-primas básicas utilizadas na construção civil podem sofrer alterações inesperadas decorrentes de escassez, impostos, restrições ou flutuações nas taxas de câmbio, aumentando os custos de venda e reduzindo os lucros das Companhias Investidas.

Questões Diversas

Questões relacionadas ao cumprimento de prazos de construção, regulamentação aplicável, formação de parcerias, localização de terrenos e lotes, dentre outras podem afetar adversamente os resultados do Fundo, bem como a conclusão de determinado projeto.

Desempenho das Companhias Investidas

Os investimentos nas Companhias Investidas envolvem riscos relativos aos setores em que atuam. Não há garantia quanto ao desempenho de quaisquer desses setores e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Companhias Investidas acompanhe “pari passu” o desempenho médio do seu respectivo setor. Adicionalmente, ainda que o desempenho de cada uma das Companhias Investidas acompanhe o desempenho médio das demais empresas do seu setor de atuação, não há garantia de que o Fundo e seus Quotistas não experimentarão perdas, nem há garantia quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

Além disso, o Fundo influenciará na definição da política estratégica e na gestão das Companhias Investidas. Dessa forma, caso determinada Companhia Investida tenha sua falência decretada e/ou caso haja desconsideração da sua personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Companhia Investida poderá ser atribuída ao Fundo, o que poderá causar um impacto negativo no valor das Quotas.

Risco de Patrimônio Negativo

As eventuais perdas patrimoniais do FUNDO não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no fundo destinados à cobertura de despesas ordinárias e outras responsabilidades do FUNDO.

Ausência de Companhias a serem Alvo

O Fundo foi constituído com a finalidade de investir seus recursos em Companhias que apresentem um potencial de valorização significativo. Tais escolhas se basearão em uma análise criteriosa dos fundamentos do negócio e suas perspectivas. Há o risco de não serem encontradas Companhias dispostas a desenvolver empreendimentos com as características perseguidas pelo Fundo. Nesse caso, os recursos que não estiverem alocados na Carteira Alvo deverão ser investidos na forma disposta no Regulamento do Fundo nos ativos que compõem a Carteira Flutuante.

Amortização de Quotas Condicionada ao Retorno das Companhias Investidas

Os resultados gerados pelo Fundo serão provenientes de dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outros rendimentos que sejam atribuídos aos Valores Mobiliários integrantes da Carteira-Alvo. A capacidade do Fundo de amortizar as Quotas e/ou distribuir dividendos declarados em favor das ações de sua propriedade pelas Companhias Investidas está condicionada ao recebimento daqueles recursos pelo Fundo.

Concentração da Carteira

O Fundo poderá ter a aplicação de seus recursos concentrada em uma mesma Companhia Investida. Na hipótese de má performance desta, a performance do Fundo será comprometida.

Dificuldade de Acesso a Informações

Os investimentos do Fundo poderão ser feitos em companhias fechadas, as quais, embora tenham de adotar determinadas práticas de governança corporativa, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as

companhias abertas, relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto: (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Companhia Investida; e (ii) à correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar negativamente o valor da carteira e das Quotas.

II - Riscos Relacionados à Liquidez

Restrições à Liquidez e ao Resgate de Quotas

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, não admite resgate de Quotas a qualquer momento. Dessa forma, um Quotista interessado em alienar suas Quotas deverá encontrar, sob sua exclusiva responsabilidade, um adquirente para a sua participação, observado, ainda, que este deverá ser um investidor qualificado, nos termos da legislação aplicável. Os Quotistas poderão ter dificuldades em realizar a venda de suas Quotas no momento em que desejarem e/ou obter preços reduzidos na venda das Quotas. Os Quotistas devem estar cientes de que a liquidez das Quotas de Fundos de Investimento em Participações é considerada baixa se comparada com outros ativos financeiros.

Liquidez Reduzida dos Ativos do Fundo

Caso o Fundo precise se desfazer de parte ou da totalidade dos ativos integrantes das Carteiras Alvo e Flutuante, especialmente no caso de títulos e Valores Mobiliários de emissão de companhias fechadas, ou de companhias abertas sem ou com pouca negociação de seus ativos no mercado de capitais, poderá não haver demanda por esses ativos ou somente haver demanda a preços reduzidos, em prejuízo do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do capital investido pelos Quotistas. Além disso, como os investimentos do Fundo deverão propiciar-lhe a sua efetiva participação no processo decisório das Companhias Investidas, o Fundo estará sujeito às normas sobre vedação à negociação de Valores Mobiliários impostas às pessoas que têm acesso a informações sobre as Companhias Investidas. Assim, caso o Fundo tenha acesso a informações sobre as Companhias Investidas, não poderá negociar os Valores Mobiliários de emissão das respectivas companhias até que tais informações sejam divulgadas.

III - Riscos de Mercado

Capacidade de Crédito

Os Ativos financeiros integrantes das Carteiras Alvo e Flutuante podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos financeiros e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Ativos financeiros. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de Ativos ou das contrapartes nas operações integrantes das Carteiras Alvo e Flutuante, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Fatores Macroeconômicos

As premissas de cada investimento serão estabelecidas de acordo com condições macroeconômicas sujeitas a alterações, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e de capitais brasileiro. Nesse caso, os ganhos do Fundo podem ser prejudicados, causando eventuais prejuízos aos Quotistas. Além disso, alterações macroeconômicas podem causar a incapacidade de geração de lucros por parte das Companhias Investidas, gerando prejuízos ou reduzindo ganhos dos Quotistas.

IV - Outros Riscos

Riscos Sistêmicos ou de Regulação

O Fundo também está sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora e dos demais prestadores de serviços do Fundo, tais como moratória, alteração na política monetária, alterações na regulamentação e/ou legislação, inclusive tributária, aplicáveis a Fundos de Investimento em Participações, bem como mudanças impostas aos Ativos financeiros integrantes das Carteiras Alvo e Flutuante. Tais riscos, caso materializados, podem ter impacto nos resultados das posições assumidas pelo Fundo e nas condições de operação deste, afetando, portanto, adversamente a rentabilidade do Fundo e o valor das Quotas.

Risco Legal

É o risco ligado à possibilidade de interferências legais aos projetos das Companhias Investidas que interfiram em seu desempenho, em detrimento do Patrimônio Líquido do Fundo. Também refere-se ao risco de demandas judiciais que porventura as Companhias Investidas estejam no polo passivo.

Não Recuperação dos Recursos Aplicados

O não cumprimento, nas datas previstas, das obrigações referentes aos Valores Mobiliários por parte das Companhias Investidas poderá prejudicar a capacidade de pagamento e a rentabilidade do Fundo e dos Quotistas, podendo, ainda, o Fundo incorrer em custos adicionais, na tentativa de recuperação dos créditos inadimplentes. Além disso, caso o Fundo venha a tomar medidas para a cobrança, seja por procedimento judicial ou extrajudicial, dos Valores Mobiliários integrantes das Carteiras Alvo e Flutuante cujos valores de principal ou encargos não tenham sido honrados, não há quaisquer garantias de que os montantes devidos serão recuperados total ou parcialmente e em prazo compatível com o Prazo de Duração. Nessa hipótese, os rendimentos do Fundo e, conseqüentemente, dos Quotistas, poderão ser adversamente afetados.

Inexistência de Garantia de Rentabilidade

A verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em participações no mercado ou no próprio Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. Adicionalmente, a aplicação dos recursos do Fundo em projetos que possuem riscos relacionados à capacidade de geração de receitas e pagamento de suas obrigações não permite, portanto, determinar qualquer parâmetro de rentabilidade seguro para as Quotas.

Descontinuidade

O Regulamento estabelece a possibilidade de Liquidação do Fundo. Caso seja deliberado em Assembleia Geral, o Fundo poderá ser liquidado antecipadamente. Nessas situações, os Quotistas terão o prazo original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora ou pelos demais prestadores de serviços do Fundo, nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Ausência de classificação de risco

As Quotas não foram objeto de classificação de risco, e com isso, investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar as Quotas, analisar todos os riscos envolvidos na aquisição das Quotas.

Risco de ausência de negociação das Quotas em mercado de balcão organizado e em bolsa de valores.

As Quotas, *a priori*, não serão negociadas em mercado de balcão organizado e em bolsa de valores. A ausência de negociação das Quotas em sistema de balcão organizado e em bolsa de valores não assegura aos investidores a disponibilidade de informações sobre os preços praticados ou sobre os negócios realizados.

Conflitos de Interesse

Artigo 22º. O Comitê de Investimento do Fundo deverá analisar as eventuais situações de Conflito de Interesses, conforme definido nos parágrafos abaixo, e aprovar, ou não, operações que envolvam tal conflito, ainda que potencial, desde que tal conflito seja inferior aos limites do Parágrafo Nono do Artigo 19. A Administradora, a Gestora e a Consultora deverão sempre agir de boa-fé, e na hipótese de potencial Conflito de Interesses, submeter sua resolução à aprovação do Comitê de Investimento do Fundo.

Parágrafo Primeiro – O Quotista e/ou membro do Comitê de Investimento conflitado, ou seja, que se encontre em uma situação que o coloque, potencial ou efetivamente, em situação de Conflito de Interesses, de qualquer natureza, deverá (i) informar a referida situação à Administradora, a qual informará essa mesma situação aos demais membros do Comitê de Investimento e/ou demais Quotistas; e (ii) abster-se de participar das discussões, salvo se detiver informações que desabonem o investimento, assim como de votar nas reuniões do Comitê de Investimento e/ou nas Assembleias Gerais de Quotistas realizadas para a resolução de Conflito de Interesses.

Parágrafo Segundo – A Administradora, a Gestora e a Consultora se comprometem a levar ao conhecimento do Comitê de Investimento toda e qualquer operação e situação verificada em oportunidades de investimento que possam ser caracterizadas como de potencial Conflito de Interesses.

CAPÍTULO V - DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

Artigo 23º. Na Liquidação, total ou parcial, de Valores Mobiliários de emissão das Companhias Investidas integrantes das Carteiras Alvo, o produto oriundo de tal alienação deverá ser destinado à Amortização de Quotas, de acordo com as seguintes regras:

- I. Dividendos ou juros sobre o capital próprio distribuídos pelas Companhias Investidas integrantes das Carteiras Alvo e Flutuante do Fundo, assim como quaisquer outros valores recebidos pelo Fundo em decorrência de seus investimentos nas referidas companhias, poderão: (i) ser destinados à Amortização de Quotas do Fundo, mediante deliberação do Comitê de Investimento ou (ii) poderão ser retidos, total ou parcialmente, pela Administradora, para pagamento de encargos do Fundo, ou poderão ser retidos, por deliberação de Comitê de Investimento;
- II. Qualquer Amortização abrangerá todas as Quotas do Fundo e será feita na mesma data a todos os Quotistas mediante rateio das quantias sempre em espécie, a serem distribuídas pelo número de Quotas existentes e devidamente integralizadas.

Parágrafo Único – Sem prejuízo das demais disposições deste Capítulo, mediante deliberação do Comitê de Investimento, devidamente aprovada pela Assembleia Geral de Quotistas, a Administradora poderá Amortizar Quotas com Ativos do Fundo.

CAPÍTULO VI - ASSEMBLEIA GERAL DE QUOTISTAS

Competência

Artigo 24º. Além das matérias estabelecidas na regulamentação própria, e de outras matérias previstas em outros artigos deste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Quotistas deliberarem sobre os seguintes assuntos:

- I. Tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar, até 30 de junho de cada ano, sobre as demonstrações contábeis apresentadas pela Administradora;
- II. Alterar o Regulamento do Fundo;
- III. Destituição ou substituição da Administradora ou da Gestora e escolha do substituto;
- IV. Fusão, incorporação, cisão, transformação ou eventual Liquidação do Fundo, ou sua participação em quaisquer sociedades ou grupo de sociedades, participação em “*joint ventures*”, consórcios, associações ou qualquer outro negócio estratégico similar, de acordo com o escopo definido no artigo 2º deste Regulamento.
- V. Emissão e distribuição de novas Quotas, bem como a forma de Integralização de Quotas, na hipótese do parágrafo primeiro do artigo 2º deste Regulamento;
- VI. Aumento ou qualquer alteração na Taxa de Administração, na Remuneração da Gestora ou na Taxa de Performance;
- VII. Prorrogação do Prazo de Duração do Fundo;

- VIII.** Alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Geral de Quotistas;
- IX.** Instalação, composição, organização e funcionamento dos comitês e conselhos do Fundo;
- X.** Eleição dos seus representantes para membros do Comitê de Investimento e de seus suplentes; e
- XI.** O requerimento de informações por parte de Quotistas, observados os incisos II e III do Artigo 7º do Regulamento;
- XII.** Prestação de fiança, aval, aceite, ou qualquer outra forma de coobrigação e de garantias reais, em nome do Fundo;
- XIII.** A aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e Administradora ou Gestora, bem como entre o Fundo e qualquer Quotista ou grupo de Quotistas que detenham mais de 10% (dez por cento) das Quotas subscritas;
- XIV.** A inclusão de encargos não previstos no Capítulo IX ou o seu respectivo aumento acima dos limites máximos quando previstos no Regulamento;
- XV.** A aplicação de recursos do Fundo em títulos valores mobiliários de Companhias Investidas nas condições previstas no Parágrafo Décimo do Art. 12º do Regulamento;
- XVI.** A dispensa a participação do Fundo no processo decisório da Companhia Investida no caso previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 2º do Regulamento; e
- XVII.** Aprovar quaisquer despesas não previstas no Capítulo IX deste Regulamento.

Parágrafo Único – Este Regulamento poderá ser alterado pela Administradora, independentemente da deliberação da Assembleia Geral de Quotistas ou de consulta aos Quotistas, exclusivamente (i) se tal alteração decorrer da necessidade de atendimento a expressas exigências da CVM, em para a adequação a normas legais ou regulamentares; (ii) se for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou da Gestora; ou (i) se envolver redução da Taxa de Administração, da Remuneração da Gestora ou da Taxa de Performance, devendo ser providenciada, em todos os casos, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Quotistas.

Artigo 25º. As deliberações serão tomadas por votos que representem a maioria dos Quotistas presentes.

Parágrafo Único – Os Quotistas que tenham sido chamados a integralizar as Quotas subscritas e que estejam inadimplentes na data da convocação da Assembleia Geral de Quotistas não têm direito a voto sobre a respectiva parcela de Quotas subscrita e não integralizada,

Convocação

Artigo 26º. A Assembleia Geral de Quotistas pode ser convocada a qualquer tempo pela Administradora, pelos membros do Comitê de Investimento ou por solicitação dos Quotistas representando no mínimo 5% (cinco inteiros por cento) do total das Quotas emitidas pelo Fundo.

Parágrafo Primeiro – A convocação da Assembleia Geral de Quotistas far-se-á mediante comunicação a ser encaminhada a cada Quotista por meio de fac-símile, correio eletrônico, ou outra forma de correspondência, e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Quotistas, bem como a respectiva ordem do dia.

Parágrafo Segundo – As convocações da Assembleia Geral de Quotistas deverão ser feitas com 15 (quinze) dias de antecedência da data prevista para a sua realização.

Parágrafo Terceiro – A Assembleia Geral de Quotistas será instalada com a presença de Quotistas que detenham, em conjunto, ao menos a maioria das Quotas emitidas.

Parágrafo Quarto – Independentemente de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral de Quotistas a que comparecerem todos os Quotistas.

Parágrafo Quinto – A Assembleia Geral de Quotistas que deva deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo somente pode ser realizada após o envio ou disponibilização aos Quotistas das demonstrações contábeis relativas ao exercício findo, observados os prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 578.

Parágrafo Sexto – A convocação da assembleia por solicitação dos Quotistas deve: (i) ser dirigida à Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Quotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Quotistas assim convocada deliberar em contrário; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Quotistas.

Parágrafo Sétimo – A Administradora deve disponibilizar aos Quotistas e à CVM o edital de convocação da Assembleia Geral de Quotistas, bem como outros documentos relativos à assembleia convocada, no mesmo dia de sua convocação.

Artigo 27º. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral de Quotistas os representantes legais dos Quotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo Único - Será permitida a participação dos Quotistas na Assembleia Geral de Quotistas por meio de áudio/videoconferência, devendo o voto dos referidos Quotistas ser formalizado por meio de comunicação escrita ou eletrônica, imediatamente depois de realizada a Assembleia Geral de Quotistas, e ficar consignada em ata.

Artigo 28º. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Quotistas, a cada Quota subscrita será atribuído o direito a um voto.

Artigo 29º. As deliberações das Assembleias Gerais de Quotistas serão tomadas sempre considerando-se excluídos os votos dos Quotistas conflitados ou de qualquer outra forma impedidos de participarem da votação, nos termos deste Regulamento ou da regulamentação aplicável.

Artigo 30º. Os Quotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes da assembleia geral, observado o disposto neste Regulamento.

Artigo 31º. As deliberações da Assembleia Geral de Quotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, formalizada por escrito, dirigida pela Administradora a cada Quotista, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo Único – A resposta pelos Quotistas à consulta deverá se dar dentro de 15 (quinze) dias e a ausência de resposta neste prazo será considerada como desaprovação pelo Quotista à proposta na consulta formulada.

Artigo 32º. As decisões da Assembleia Geral de Quotistas devem ser divulgadas aos Quotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua realização, por meio de fac-símile, correio eletrônico, ou outra forma de correspondência, enviado a cada Quotista.

Parágrafo Único – Sem prejuízo do quanto disposto no *caput*, a Administradora deve disponibilizar aos cotistas e à CVM, até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Quotistas.

CAPÍTULO VII - COMITÊ DE INVESTIMENTO

Artigo 33º. O Comitê de Investimento do Fundo será composto por, no mínimo, 6 (seis) membros titulares, e mesma quantidade de suplentes, sendo:

- I. 1 (um) membro indicado pela Gestora;
- II. 5 (cinco) membros indicados pelos Quotistas, reunidos em Assembleia Geral de Quotistas, sendo que cada Quotista, ou grupo de Quotistas, detentores de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total das Quotas do Fundo, terão o direito a indicar 1 (um) membro. Os Regimes Próprios de Previdência Social, se Quotistas do Fundo, poderão indicar 1 (um) membro e os quotistas minoritários terão direito a indicar 1 (um) membro para os representar. Os membros serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelos Quotistas; e
- III. 1 (um) membro indicado pela Administradora.

Parágrafo Primeiro – O membro do Comitê de Investimento indicado pela Administradora atuará como presidente do Comitê (o “Presidente do Comitê”), sem direito a voto.

Parágrafo Segundo – O prazo de mandato dos membros do Comitê de Investimento será de 2 (dois) anos, admitida à reeleição.

Parágrafo Terceiro – Em consonância com o CÓDIGO ABVCAP/ANBIMA, somente poderão ser eleitos membros para o Comitê de Investimentos, independente de quem venha a indicá-los, aqueles que preencherem os seguintes requisitos:

- I. Possuir graduação superior, em instituição reconhecida oficialmente no país ou no exterior;
- II. Possuir, no mínimo, 3 (três) anos de comprovada experiência profissional em atividade diretamente relacionada à análise ou à estruturação de investimentos, ou ser especialista setorial com notório saber no SETOR ALVO;
- III. Possuir disponibilidade e compatibilidade para participação das reuniões do Comitê de Investimentos; e

- IV. Assinar termos de posse atestando possuir as qualificações necessárias para preencher os requisitos das alíneas “i” a “iii” do presente Parágrafo Terceiro;
- V. Assinar: (a) termos de confidencialidade e (b) termo obrigando a declarar aos demais membros do Comitê de Investimentos sempre que estiver em situações de Conflito de Interesse, hipótese em que se absterá não só de deliberar, como também de apreciar e discutir a matéria.

Parágrafo Quarto – Na hipótese de vacância de representantes dos Quotistas no Comitê de Investimento, por morte, interdição ou qualquer outra razão, a vaga será ocupada automaticamente, por um novo membro indicado pelo Quotista que indicou o membro substituído, para tanto nomeado pela Assembleia Geral de Quotistas, observadas as regras de indicação contidas neste Regulamento, sendo certo que o novo membro indicado completará o mandato do substituído.

Parágrafo Quinto - A Consultora participará das reuniões do Comitê de Investimento, sem direito a voto, podendo solicitar à Gestora a convocação do Comitê de Investimento, a qualquer tempo, para apresentação de Projetos de Investimento, estudos de mercado e outras informações relevantes e de interesse da Administradora, da Gestora e dos Quotistas.

Artigo 34º. O Comitê de Investimento poderá se reunir extraordinariamente, a qualquer tempo, mediante: (i) solicitação de dois de seus membros; (ii) da Administradora; e (iii) da Gestora, esclarecendo a necessidade de reunião, nos termos deste Regulamento ou sempre que os interesses do Fundo assim o exigirem.

Parágrafo Primeiro- As convocações das reuniões do Comitê de Investimento deverão ser elaboradas pela Gestora e enviadas a cada membro do Comitê de Investimento, por fac-símile, correio eletrônico, ou outra forma de correspondência, com até 5 (cinco) dias úteis de antecedência, com indicação de data, horário e local da reunião, e respectiva pauta. Independentemente de convocação, serão consideradas validamente instaladas as reuniões do Comitê de Investimentos a que comparecerem todos os seus membros. Sempre que necessário, as reuniões do Comitê de Investimentos poderão ser realizadas por meio de áudio/videoconferências.

Parágrafo Segundo - Para que o Comitê de Investimentos possa se reunir e validamente deliberar, será necessária a presença de no mínimo 3 (três) membros com direito a voto, sendo obrigatória à participação do representante da Administradora. Das reuniões serão lavradas atas contendo a apreciação de matérias e as respectivas aprovações, as quais deverão ser assinadas por todos os membros do Comitê de Investimento presentes à reunião.

Parágrafo Terceiro – Ocorrendo empate em qualquer votação, a matéria não será aprovada.

Parágrafo Quarto- A Gestora deverá convocar uma reunião do Comitê de Investimento por ocasião da realização de qualquer assembleia geral de acionistas ou reunião do Conselho de Administração de qualquer Companhia Investida integrante da Carteira-Alvo do Fundo, para definição de voto do Fundo, ou dos conselheiros de administração indicados pelo Fundo, com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis da realização da referida assembleia geral de acionistas ou reunião do Conselho de Administração.

Parágrafo Quinto- A convocação para reunião do Comitê de Investimento deverá ser encaminhada aos seus membros, com cópia do instrumento de convocação da assembleia geral de acionistas da Companhia

Investida, e quaisquer outros documentos e materiais que tenham sido fornecidos aos acionistas ou conselheiros das referidas companhias.

Artigo 35º. Serão aprovados com o voto da maioria absoluta dos membros do Comitê de Investimento os seguintes assuntos:

- I. Aprovar ou alterar qualquer Projeto de Investimento a ser realizado pelo Fundo ou pelas Companhias Investidas, bem como aprovar desinvestimentos e aportes adicionais;
- II. Aprovar qualquer investimento, inicial ou adicional, a ser realizado pelo Fundo nos Projetos de Investimento;
- III. Locação, venda, cessão ou transferência de qualquer ativo permanente (inclusive imóveis) detido pelas Companhias Investidas (exceto em relação às Companhias Investidas que não estejam sob o controle exclusivo do Fundo) que não esteja previsto nos Projetos de Investimento;
- IV. Aprovar os termos e condições de qualquer contrato de construção ou qualquer outro instrumento relevante a ser celebrado pelas Companhias Investidas ou com relação a um Projeto de Investimento;
- V. Constituição de ônus ou gravames de qualquer natureza sobre os ativos permanentes das Companhias Investidas que não esteja previstos nos respectivos Projetos de Investimento;
- VI. Aprovar acordos judiciais ou extrajudiciais feitos pelo Fundo em valor superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);
- VII. Aprovar despesas não previstas nos Projetos de Investimento que excedam em 10% (dez inteiros por cento) as despesas aprovadas para um mês específico;
- VIII. Aprovar a realização de qualquer operação com partes relacionadas;
- IX. Aprovar qualquer tipo de endividamento ou concessão de empréstimos pelas Companhias Investidas que não estejam previstos nos Projetos de Investimento;
- X. Determinação da compensação dos Diretores das Companhias Investidas, incluindo quaisquer bônus ou participação nos lucros, conforme o caso; e
- XI. A prestação de garantias pelas Companhias Investidas que não previstas no respectivo Projeto de Investimento.

Parágrafo Primeiro - Serão aprovados com o voto de 2/3 (dois terços) dos membros do Comitê de Investimento os seguintes assuntos:

- I. Propor a Liquidação do Fundo ou determinar que as Companhias Investidas protocolam pedido de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, exceto com relação às Companhias Investidas que não estejam sob o exclusivo controle do Fundo;
- II. Aprovar a aquisição pelas Companhias Investidas de qualquer imóvel não previsto nos Projetos de Investimento;
- III. Aprovar a contratação de funcionários pelas Companhias Investidas que não esteja prevista nos Projetos de Investimento;
- IV. Aprovar a abertura de capital das Companhias Investidas com a conseqüente oferta pública de Valores Mobiliários, ou a oferta pública de aquisição de ações para cancelamento do registro de companhia aberta ou da listagem em bolsa de valores das Companhias Investidas; e

- V. Deliberar sobre o repasse de valores oriundos das Companhias Investidas, a título de dividendos ou juros sobre o capital próprio.

Parágrafo Segundo - Todas as matérias não elencadas acima serão aprovadas por maioria simples dos membros do Comitê de Investimento.

Parágrafo Terceiro – Sempre que ocorrer empates nas decisões do Comitê de Investimento, as matérias objeto de deliberações não serão executadas e a Administradora deverá convocar a Assembleia Geral de Quotistas para deliberação da matéria em questão.

Artigo 36º. Os membros do Comitê de Investimento não terão direito a nenhuma remuneração por ocasião de sua nomeação ou por sua presença nas reuniões do Comitê de Investimento.

CAPÍTULO VIII - CONSULTOR DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Artigo 37º. O Fundo contará com os serviços de consultoria de investimentos imobiliários, indicado pela Gestora, que será responsável pela seleção, avaliação e indicação de potenciais investimentos, acompanhamento e avaliação dos investimentos imobiliários realizados ou a serem realizados pelas Companhias Investidas, nos termos do Contrato de Consultoria a ser celebrado entre o Fundo e o Consultor.

Parágrafo Primeiro - O Consultor será responsável pela consultoria e assessoria técnica (i) levantamento e identificação de oportunidades de investimentos; (ii) elaboração dos Memorandos de Investimentos e análises preliminares dos investimentos imobiliários, seleção e acompanhamento das empresas foco para operações imobiliárias, que serão levadas ao Comitê de Investimento com objetivo de tomada de decisão de investimento; (iii) acompanhamento permanente da execução dos projetos no canteiro de obras com relatórios mensais do andamento de cada projeto; (iv) auditoria permanente de custos e de qualidade de materiais e de serviços realizados em cada projeto.

Parágrafo Segundo - Pelos serviços citados no Parágrafo Primeiro, o Consultor será remunerado diretamente pelo Fundo por, no mínimo, R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) por mês, limitado a 0,45% a.a. (zero vírgula quarenta e cinco por cento ao ano) quando a relação do Patrimônio do Fundo superar este valor fixo.

Parágrafo Terceiro - O Consultor perderá o direito a qualquer remuneração futura, na proporção a que faz jus, na forma do Contrato de Consultoria, nas hipóteses de destituição do Consultor por determinação da Assembleia Geral de Quotistas, com base em justa causa. São hipóteses de destituição do Consultor por justa causa, exclusivamente as a seguir listadas, cabendo ao Consultor o direito à ampla defesa perante os Quotistas reunidos em assembleia, quanto à ocorrência ou não das seguintes hipóteses: i) comprovada ação dolosa do Consultor que, comprovadamente, cause relevante e material prejuízo ao Fundo; ii) decretação de falência do Consultor, ou se esta efetuar pedido de recuperação judicial, ou, ainda, caso o Consultor apresente fortes e evidentes indícios de que não poderá arcar com suas obrigações e quitar seus passivos; iii) rescisão imotivada pelo Consultor do Contrato de Consultoria ou renúncia ou abandono de suas atribuições estabelecidas neste Regulamento.

CAPÍTULO IX - DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 38º. Constituem encargos do Fundo:

- I. Quaisquer despesas comprovadamente referentes à realização de Assembleia Geral de Quotistas, de reunião de Comitê de Investimentos e de reunião de Conselho Consultivo;
- II. Quaisquer despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo, dentro dos limites estabelecidos no Regulamento;
- III. A Taxa de Administração do Fundo;
- IV. Os honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria das demonstrações contábeis do Fundo;
- V. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em razão da defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação judicial, se for o caso, exceto quando originado por culpa ou dolo da Administradora;
- VI. As taxas, impostos e contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- VII. O registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas na regulamentação pertinente e neste Regulamento;
- VIII. As correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Quotistas;
- IX. Os emolumentos, encargos com empréstimos e comissões pagas sobre operações de compra e venda de títulos e Valores Mobiliários integrantes das Carteiras Alvo e Flutuante do Fundo;
- X. Parcela de despesas e prejuízos eventuais não cobertos por apólice de seguro e não decorrentes de culpa ou dolo da Administradora e /ou da Gestora no exercício de suas respectivas funções;
- XI. Os prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do Fundo entre bancos;
- XII. Taxa de custódia de títulos e Valores Mobiliários integrantes das Carteiras Alvo e Flutuante do Fundo;
- XIII. As despesas com a contratação de terceiros para prestação de serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada;
- XIV. A Remuneração da Administradora, a Remuneração da Gestora, a Taxa de Performance e as despesas com os serviços descritos no artigo 12º deste Regulamento;
- XV. As despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, de avaliação, fiscais e contábeis e de consultoria especializada, incluindo, mas não se limitando, as despesas relacionadas à contratação de empresa especializada a ser realizada pelo FUNDO ou pelas COMPANHIAS INVESTIDAS, para acompanhamento e liberação de recursos para as COMPANHIAS INVESTIDAS, até o limite de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) ao ano, excluídas a TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, a TAXA DE PERFORMANCE e a REMUNERAÇÃO DO CONSULTOR DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO; e
- XVI. As despesas com liquidação, registro, negociação e custódia de operações com Ativos.

Parágrafo Único – Quaisquer despesas não previstas nos incisos I a XVI acima, como encargos do Fundo, correrão por conta da Administradora, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Quotistas.

CAPÍTULO X - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES

Artigo 39º. O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as suas contas e as demonstrações contábeis do Fundo serem segregadas das da Administradora e do depositário eventualmente contratado pelo Fundo.

Parágrafo Primeiro – Para fins de contabilidade interna, a Administradora poderá abrir uma subconta para cada um dos Quotistas, onde serão realizados os créditos e débitos decorrentes do investimento destes no Fundo.

Parágrafo Segundo – O Patrimônio Líquido do Fundo corresponderá à soma algébrica de seu disponível com o valor das Carteiras Alvo e Flutuante de investimentos, mais os valores a receber, menos as suas exigibilidades.

Parágrafo Terceiro – Os Ativos e Passivos do Fundo, incluindo as suas Carteiras Alvo e Flutuante de investimentos, serão apurados com base nos princípios gerais de contabilidade brasileiros e normas aplicáveis, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos e segundo o que estabelece o Manual de Marcação a Mercado da Administradora.

Parágrafo Quarto – Além do disposto no parágrafo anterior, a apuração do valor contábil das Carteiras Alvo e Flutuante de investimentos do Fundo deverá ser procedida de acordo com os seguintes critérios:

- (i) As ações e os demais títulos e/ou Valores Mobiliários de renda variável sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado serão contabilizadas pelo respectivo custo de aquisição ou pelo método de equivalência patrimonial, o que melhor refletir o valor de realização do investimento, a critério da Administradora ou conforme deliberação da Assembleia Geral de Quotistas;
- (ii) Títulos e/ou Valores Mobiliários de Renda Fixa sem cotação disponível no mercado serão contabilizados pelo custo de aquisição, ajustado pela curva do título, pelo prazo a decorrer até o seu vencimento; e
- (iii) Os demais títulos e/ou Valores Mobiliários de Renda Fixa ou variável com cotação disponível no mercado serão contabilizados pelo preço de mercado, de acordo com as regras vigentes de marcação a mercado e com a política interna de contabilização de ativos da Administradora.

Artigo 40º. O exercício social do Fundo coincide com o término do exercício social civil, ou seja, 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 41º. Observadas as disposições previstas na Instrução CVM nº 578, no Código ANBIMA e nas demais deliberações emitidas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA, a Administradora deverá enviar à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos, e aos Quotistas, as seguintes informações periódicas:

- I. Trimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as , as informações referidas no Anexo 46-I da Instrução CVM nº 578.

- II. Semestralmente, no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do semestre a que se referirem, a composição da carteira do FUNDO, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram; e
- III. Anualmente, no prazo de 150 (cento e cinquenta) dias após o encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e do relatório do Administradora e da Gestora.

Parágrafo Primeiro – A Administradora se compromete, ainda, a disponibilizar aos Quotistas todas as demais informações requeridas sobre o Fundo e/ou sua administração e a facilitar aos Quotistas, ou terceiros em seu nome, devidamente constituídos por instrumento próprio, o exame de quaisquer documentos relativos ao Fundo e à sua administração, mediante solicitação prévia com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, observadas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

Parágrafo Segundo. As informações mencionadas no presente artigo poderão ser remetidas por meio eletrônico ou através de carta pela Administradora aos Quotistas ou ainda disponibilizadas no site da Administradora.

Parágrafo Terceiro. Para fins de elaboração das demonstrações contábeis do Fundo, a Administradora deve definir a sua classificação contábil entre entidade ou não de investimento e efetuar o adequado reconhecimento, mensuração e divulgação do valor dos investimentos do Fundo, conforme previsto na regulamentação específica (Instrução CVM nº 579).

Parágrafo Quarto. A Gestora assume suas responsabilidades enquanto provedora das informações previstas no artigo 7º, incisos II e III do Regulamento, que podem ser utilizadas pela Administradora na elaboração das demonstrações contábeis do Fundo.

Parágrafo Quinto. Caso a Gestora participe na avaliação dos investimentos do Fundo ao valor justo, as seguintes regras devem ser observadas:

- I. A Gestora deve possuir metodologia de avaliação estabelecida com base em critérios consistentes e passíveis de verificação;
- II. A remuneração da Administradora ou da Gestora não pode ser calculada sobre o resultado do ajuste a valor justo dos investimentos ainda não alienados; e
- III. A taxa de desempenho, ou qualquer outro tipo de remuneração de desempenho baseada na rentabilidade do Fundo, somente pode ser recebida quando da distribuição de rendimentos aos Quotistas.

Parágrafo Sexto. As demonstrações contábeis do FUNDO estarão sujeitas às normas de escrituração expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

CAPÍTULO XI - DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 42º. O Fundo entrará em Liquidação: (i) ao final do Prazo de Duração ou de suas eventuais prorrogações; (ii) por decisão dos Quotistas, em assembleia geral; (iii) pela realização da totalidade dos investimentos do Fundo e o respectivo desinvestimento; ou (iv) por determinação legal ou regulamentar.

Artigo 43º. Quando da Liquidação do Fundo por força do término do Prazo de Duração, a Administradora deverá iniciar a divisão do Patrimônio Líquido do Fundo entre os Quotistas, observadas as suas participações percentuais no Fundo já integralizadas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do término do Prazo de Duração ou de sua prorrogação, observado o disposto neste Capítulo.

Artigo 44º. Após a divisão do patrimônio do Fundo entre os Quotistas, a Administradora deverá promover o encerramento do Fundo, encaminhando à CVM, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data em que os recursos provenientes da Liquidação foram disponibilizados aos Quotistas, a documentação referida na regulamentação da CVM, assim como praticar todos os atos necessários ao seu encerramento perante quaisquer autoridades.

Artigo 45º. Mediante aprovação da Assembleia Geral de Quotistas, a Liquidação do Fundo será feita de uma das formas a seguir, sempre levando em consideração a opção que atenda da melhor maneira aos interesses dos Quotistas:

- I. Venda em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, observado o disposto na legislação aplicável;
- II. Exercício, em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, de opções de venda, negociadas pela Gestora, quando da realização dos investimentos; e
- III. Entrega, aos Quotistas, de títulos e Valores Mobiliários negociados em mercado organizado de bolsa ou de balcão ou nos mercados financeiros, bem como de Valores Mobiliários de Companhias Investidas, integrantes das Carteiras Alvo e Flutuante do Fundo na data da Liquidação.

Parágrafo Primeiro – Em qualquer caso, a Liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de, nos 6 (seis) meses anteriores ao término do Prazo de Duração do Fundo, ainda subsistirem Ativos nas suas Carteiras Alvo e Flutuante, a Administradora envidará seus melhores esforços para vender esses Ativos, estando cientes os Quotistas, desde já, dos eventuais riscos e prejuízos eventualmente advindos da adoção deste procedimento.

Artigo 46º. Caso, ao final do Prazo de Duração do Fundo, existam Ativos remanescentes nas Carteiras Alvo e Flutuante, a Administradora e a Gestora deverão envidar seus melhores esforços para negociá-los, sem o repasse de sua titularidade aos Quotistas.

Parágrafo Primeiro – Na ocorrência do evento mencionado no *caput* deste artigo, será convocada Assembleia Geral de Quotistas para deliberar sobre a extinção do Fundo.

Parágrafo Segundo – Caso os Quotistas optem pela extinção do Fundo após o último ano de funcionamento do Fundo e ainda existam Ativos remanescentes nas Carteiras Alvo e Flutuante, a Administradora e a

Gestora, por um período improrrogável de 1 (um) ano, envidarão seus melhores esforços para realizar a venda dos Ativos ilíquidos, de acordo com os critérios descritos neste Regulamento.

Parágrafo Terceiro – Caso, após o prazo mencionado no Parágrafo Segundo acima, ainda existam Ativos na carteira do Fundo, a Administradora e a Gestora transferirão a totalidade dos Ativos a um condomínio, nos termos do artigo 1.314 e seguintes do Código Civil, de titularidade dos Quotistas, na proporção de suas respectivas participações no Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo Quarto – O procedimento, previsto no parágrafo terceiro, será adotado, também, em caso de deliberação em Assembleia Geral de Quotistas, pela liquidação do Fundo, antes do prazo previsto no parágrafo segundo, e ainda subsistam Ativos remanescentes nas “Carteiras Alvo”.

Artigo 47º. Por ocasião da liquidação do Fundo, o auditor independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva Liquidação do Fundo, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

CAPÍTULO XII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 48º. Manutenção de documentos do FUNDO. A Administradora e a Gestora devem manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, todos os documentos e informações exigidos pela Instrução CVM nº 578.

Artigo 49º. Ciência e Concordância com o Regulamento. A assinatura, pelo subscritor, do Boletim de Subscrição de Quotas, implica na presunção de sua expressa ciência e concordância com todas as cláusulas do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

Artigo 50º. Sucessão do Quotista. Em caso de morte, ou incapacidade do Quotista, o representante legal do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante a Administradora, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 51º. Material Publicitário. Qualquer texto publicitário para a oferta de Quotas, anúncio ou promoção do Fundo não poderá divergir do conteúdo do presente Regulamento.

Artigo 52º. Normas Aplicáveis. O presente Regulamento está baseado na Instrução CVM nº 578, conforme alterada até esta data, e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento em Participações, que passam a fazer parte do presente Regulamento.

Artigo 53º. Fica eleito o foro de Brasília - DF, com expressa renúncia de qualquer outro, para quaisquer ações ou processos judiciais relativos ao Fundo ou às questões deste Regulamento.

ORLA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A ADMINISTRADORA

Página 35 de 39 do Regulamento do BRB Bluejay FIP Imobiliário Paraná I

ANEXO I

AO REGULAMENTO BRB BLUEJAY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIO MULTIESTRATEGIA PARANÁ I

DEFINIÇÕES

<u>Administradora</u>	ORLA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.904.564/0001-77, com sede na Rua da Assembleia, 10, sala 2601, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 4.587, expedido em 21 de novembro de 1997;
<u>Amortização</u>	É o procedimento de distribuição aos Quotistas das disponibilidades financeiras do Fundo, resultantes do desinvestimento, ou de dividendos, juros ou quaisquer outros rendimentos oriundos das Carteiras Alvo ou Flutuante do Fundo, conforme disposto no Capítulo IV do Regulamento;
<u>Assembleia Geral de Quotistas</u>	É o órgão deliberativo máximo do Fundo, cujo funcionamento está previsto no Capítulo VI do Regulamento;
<u>Ativos</u>	É o aspecto positivo do patrimônio do Fundo;
<u>BACEN</u>	Banco Central do Brasil;
<u>Boletim de Subscrição</u>	É o documento que formaliza a subscrição, pelos Quotistas, de Quotas de emissão do Fundo;
<u>Carteira-Alvo</u>	São as ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e Valores Mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das Companhias Investidas;
<u>Carteira-Flutuante</u>	São os demais títulos e ativos em que o Fundo poderá investir seus recursos, nos termos do item III do Parágrafo Primeiro do Artigo 18 do Regulamento;
<u>CETIP</u>	CETIP S/A - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos;
<u>Comitê de Investimento</u>	É o Comitê de Investimento, descrito do Artigo 32 do Regulamento;
<u>Companhias Investidas</u>	São companhias, abertas ou fechadas, que recebam investimento do Fundo, nos termos do Regulamento;
<u>Conglomerado Financeiro</u>	É o conjunto de entidades financeiras entre si vinculadas diretamente ou não por participação acionária ou por controle operacional efetivo, caracterizados pela administração ou gerência comum, ou pela atuação no mercado sob a mesma marca ou nome comercial;

<u>Conselho de Administração</u>	Órgão colegiado das Companhias Investidas responsável pela definição de suas diretrizes e determinadas deliberações;
<u>Conselho Consultivo</u>	Órgão colegiado de criação facultativa das Companhias Investidas responsável pela deliberação de matérias pré-definidas;
<u>Conselho Fiscal</u>	Órgão colegiado das Companhias Investidas responsável pela fiscalização de suas contas e atividades;
<u>Conflito de Interesses</u>	Hipóteses previstas no artigo 23 do Regulamento;
<u>Consultora</u>	Consultora Imobiliária do Fundo;
<u>Contrato de Consultoria</u>	Contrato a ser firmado entre o Fundo e a Consultora;
<u>CVM</u>	É a Comissão de Valores Mobiliários;
<u>Data de Início</u>	É a data em que o Fundo iniciará as suas atividades;
<u>Data de Registro</u>	É a data do registro de distribuição das Quotas do Fundo na CVM;
<u>Diretores</u>	Diretores das Companhias Investidas;
<u>Fundo</u>	É o BRB BLUEJAY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIO MULTIESTRATÉGIA PARANÁ I;
<u>Fundos de Investimento em Participações</u>	Fundo constituído sob a forma de condomínio fechado, valendo-se da comunhão de recursos destinados à aquisição de Valores Mobiliários, participando do processo decisório das Companhias Investidas, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, notadamente através da indicação de membros do Conselho de Administração;
<u>Gestora</u>	GRAPHEN INVESTIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.403.817/0001-88, com sede na Avenida Nações Unidas, 8.501, 17 andar, bairro Pinheiros, CEP: 05425-070, Cidade e Estado de São Paulo (“Gestora”), devidamente autorizada a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 12.348, de 25 de maio de 2012;
<u>Integralização</u>	São os pagamentos feitos pelos Quotistas pelas Quotas subscritas;
<u>Instrução CVM nº 134</u>	É a Instrução CVM nº 134, de 1 de novembro de 1990, que dispõe sobre a emissão de nota promissória para distribuição pública;
<u>Instrução CVM nº 555</u>	É a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento;
<u>Instrução CVM nº 578</u>	É a Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento em Participações;

<u>Instrução CVM nº 579</u>	É a Instrução CVM nº 579, de 30 de agosto de 2016, que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis dos Fundos de Investimento em Participações;
<u>Liquidação</u>	É o procedimento a ser observado para o encerramento do Fundo, em que será apurado o valor resultante da soma das disponibilidades do Fundo, mais o valor dos Ativos integrantes da carteira, mais valores a receber, menos as exigibilidades;
<u>Manual de Marcação a Mercado</u>	É o método de avaliação, pela Administradora, dos Ativos e Passivos do Fundo;
<u>Orçamento</u>	Orçamento previsto para as operações do Fundo;
<u>Passivos</u>	É o aspecto negativo do patrimônio do Fundo;
<u>Patrimônio Inicial Mínimo</u>	É o patrimônio inicial mínimo previsto para o Fundo, que é de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), a partir do qual iniciam-se os investimentos do Fundo;
<u>Patrimônio Inicial Previsto</u>	É o montante de investimentos previstos para o Fundo, que é de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais);
<u>Patrimônio Líquido</u>	É o montante constituído pela soma do disponível, mais o valor das carteiras de ativos do Fundo, mais valores a receber, menos exigibilidades;
<u>Período de Investimento</u>	É o período de 4 (quatro) anos no qual o Fundo deverá realizar os investimentos nas Companhias Investidas, nos termos do Regulamento;
<u>Período de Desinvestimento</u>	É o período de 2 (dois) anos imediatamente seguintes ao Período de Investimento;
<u>Política de Investimento</u>	É proporcionar aos Quotistas do Fundo a valorização de suas Quotas, mediante o direcionamento de seus investimentos para a aquisição de Valores Mobiliários emitidos por Companhias Investidas, participando do processo decisório de cada uma dessas companhias, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão;
<u>Prazo de Duração</u>	É o prazo de duração total do Fundo que, nos termos do artigo 3º do Regulamento, é de 6 (seis) anos, sendo 4 (quatro) anos de investimento e 2 (dois) anos de desinvestimento;
<u>Presidente do Comitê</u>	É o membro do Comitê de Investimento indicado pela Administradora;
<u>Projeto de Investimento</u>	É o projeto de investimento imobiliário apresentado ao Comitê de Investimento para aprovação;
<u>Quotas</u>	São as frações ideais do patrimônio do Fundo;
<u>Quotistas</u>	São as pessoas físicas e/ou jurídicas, ou comunhão de interesses, que sejam titulares de Quotas;

<u>Regimes Próprios de Previdência Social</u>	São os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, regulados pela Resolução 3.922/2010 do Conselho Monetário Nacional;
<u>Regulamento</u>	É o estabelecimento de um conjunto de procedimentos, condições, disposições e definições que norteiam o funcionamento do Fundo;
<u>Remuneração da Administradora</u>	Pagamentos feitos pelo Fundo à Administradora;
<u>Remuneração da Gestora</u>	Pagamentos feitos pelo Fundo à Gestora;
<u>Renda Fixa ou Referenciado</u>	É a modalidade de investimento em ativo com prazo e rendimento pré-fixados, seja com base na taxa de juros, ou com referência a índices financeiros;
<u>Sistema de Envio de Documentos</u>	É o sistema da CVM pelo qual a Administradora deve enviar documentos previstos neste Regulamento àquela Comissão;
<u>Taxa de Administração</u>	É a taxa percentual aplicável sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, para determinação da remuneração a que fará jus a Administradora pela prestação de serviços ao Fundo, conforme estabelecido no Regulamento;
<u>Taxa de Performance</u>	É a taxa percentual equivalente a 20% sobre o que exceder o objetivo de IPCA acrescido de um spread de 10,0% (dez por cento);
<u>Termo de Adesão</u>	É o termo assinado pelos Quotistas, através do qual aceitam e se comprometem a cumprir e fazer cumprir todos os termos e objetivos do Fundo e de seu Regulamento;
<u>Valores Mobiliários</u>	São ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários admitidos como tais pela Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, de emissão das Companhias Investidas, e cuja aquisição esteja em consonância com os objetivos do Fundo, nos termos do Regulamento e da Instrução CVM nº 578.