

ANEXO II – Diretrizes para o Regulamento do Fundo

1 OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

1.1 O principal objetivo do FUNDO será alienar ATIVOS IMOBILIÁRIOS adquiridos mediante integralização de COTAS SUBORDINADAS a ser realizada pela Cohab Minas.

1.1.1 O objetivo também deve abranger a possível aquisição, para fins de alienação, de ATIVOS IMOBILIÁRIOS pelo FUNDO em razão da integralização de COTAS a ser realizada por outros entes da Administração Pública Direta ou Indireta do Estado de Minas Gerais.

1.2 Além do objetivo principal, o REGULAMENTO poderá prever objetivos secundários, tais como os descritos abaixo:

1.2.1 O FUNDO poderá contratar serviços e celebrar negócios que visem a valorização de seus ATIVOS IMOBILIÁRIOS, como medida preparatória para posterior alienação, podendo, ainda, realizar permutas físicas e financeiras. Ademais, poderá promover, diretamente ou em parceria com terceiros, o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, comerciais ou residenciais, inclusive contratando estudos e projetos.

1.2.2 Eventuais negócios de locação e arrendamento poderão ser previstos com o intuito de obtenção de renda para o FUNDO, inclusive para fins de arcar com seus custos operacionais e de funcionamento.

1.2.3 No decorrer de seu funcionamento e para a consecução de seus objetivos, outros tipos de ativos poderão compor o patrimônio do FUNDO, observado o disposto no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/2008.

1.2.4 Excepcionalmente, o FUNDO poderá realizar benfeitorias, bem como adquirir imóveis contíguos ou vizinhos aos imóveis integrantes de seu patrimônio, se tal aquisição for necessária ou útil para viabilizar e/ou promover o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em imóveis do patrimônio do FUNDO, com o objetivo de alienar a valores mais vantajosos.

1.3 A política de investimento do FUNDO consistirá, primordialmente, em obter ganho de capital mediante a alienação dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS que venham a integrar o seu patrimônio, com vistas a distribuição de ganhos líquidos aos COTISTAS.

1.3.1 A alienação dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS deverá privilegiar as condições mais vantajosas para o FUNDO, de preço, prazo e forma de pagamento.

1.3.2 O FUNDO também poderá auferir renda a partir dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS, por meio de locação, arrendamento ou desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, conforme descrito no item 1.2 e seus subitens.

1.4 Recursos do FUNDO que não estejam aplicados nos ATIVOS IMOBILIÁRIOS poderão ser aplicados em: (i) títulos de emissão do tesouro nacional; (ii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais, de acordo com a regulação específica do Conselho Monetário Nacional; e/ou (iii) cotas de fundos de investimento e/ou cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento, desde que a carteira desses fundos seja composta por títulos públicos federais e/ou operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais.

1.4.1 Caberá à ADMINISTRADORA manter, sob sua custódia, ou custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO.

2 PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

2.1 O FUNDO, obrigatoriamente constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da regulação aplicável, será de prazo indeterminado, cabendo à ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS deliberar sobre seu encerramento e liquidação.

2.2 Quando da liquidação do FUNDO, seu ativo remanescente, após pagamento de todas as despesas, custos e encargos, será partilhado entre os COTISTAS, na proporção de suas respectivas COTAS e observados os direitos específicos referentes a cada classe de COTAS existente.

2.2.1 Na ocasião, se o patrimônio do FUNDO for composto por ATIVOS IMOBILIÁRIOS remanescentes, que não tenham sido alienados, tais ativos poderão ser dados em pagamento aos COTISTAS.

3 AVALIAÇÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS

3.1 Os ATIVOS IMOBILIÁRIOS serão avaliados por EMPRESA(S) AVALIADORA(S) contratada(s) pela ADMINISTRADORA em nome do FUNDO.

3.2 Os critérios de elegibilidade das EMPRESAS AVALIADORAS deverão incluir capacidade técnica, especialização, reputação de mercado e ausência de conflito de interesses com o FUNDO, com a ADMINISTRADORA, com membros do COMITÊ DE INVESTIMENTOS e com demais prestadores de serviços do FUNDO.

3.3 A escolha da(s) EMPRESA(S) AVALIADORA(S) estará sujeita à ratificação pelo COMITÊ DE INVESTIMENTOS do FUNDO.

- 3.4** As avaliações dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS e seus respectivos laudos deverão informar a metodologia utilizada, a vocação de uso, o estado de conservação, o valor potencial de venda, eventual ocupação por terceiros, sempre observadas as normas estabelecidas na Instrução CVM nº 472/2008.
- 3.5** Os ATIVOS IMOBILIÁRIOS transferidos ao patrimônio do FUNDO poderão conter gravames jurídicos ou pendências de regularização dominial, que serão solucionados oportunamente pela ADMINISTRADORA, diretamente ou mediante a contratação de terceiros, sem prejuízo da possibilidade de atribuir esse encargo ao comprador, quando recomendável para otimizar a alienação.
- 3.5.1** Os ATIVOS IMOBILIÁRIOS transferidos ao patrimônio do FUNDO poderão estar ocupados por terceiros, ainda que sem justo título.
- 3.5.2** Caso haja algum impedimento momentâneo para a transferência definitiva de bens imóveis do cotista para o FUNDO, e desde que previamente aprovado pela ADMINISTRADORA, poderá ser realizada a concessão de direito real de uso, inclusive para fins de integralização de COTAS, nos termos previstos no art. 7º do Decreto-Lei nº 271/1967, possibilitando ao FUNDO a execução de medidas preparatórias necessárias para a regularização dominial e para a posterior alienação dos bens no mercado.
- 3.5.3** A concessão do direito real de uso implicará na transferência da posse do bem imóvel ao FUNDO, com a consequente obrigação de zelar por sua guarda e vigilância.
- 3.5.4** A ADMINISTRADORA não poderá recusar sem justo motivo o recebimento pelo FUNDO, quando da integralização de COTAS, de ATIVOS IMOBILIÁRIOS que estejam ocupados por terceiros ou mediante a cessão de direito real de uso. Considera-se justo motivo, a título exemplificativo, irregularidades imobiliárias que para saneamento demandem recursos do FUNDO que extrapolem o valor estimado para composição de seu CAIXA MÍNIMO.

4 ALIENAÇÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS PELO FUNDO

- 4.1** As alienações de ATIVOS IMOBILIÁRIOS promovidas pelo FUNDO priorizarão a otimização dos resultados financeiros, devendo a ADMINISTRADORA atuar em prol das condições mais vantajosas de preços, prazo e forma de pagamento, buscando, de forma proativa, prospectar potenciais compradores e parceiros.
- 4.2** A ADMINISTRADORA terá autonomia sobre a decisão de venda de quaisquer ATIVOS IMOBILIÁRIOS, desde que a venda se dê por valor presente não inferior ao da avaliação mais recente.

- 4.2.1** Para operações que não atendam ao requisito do item 4.2, como para a venda por valor inferior ao da avaliação, celebração de negócios de permuta, arrendamento e aluguéis, será necessária prévia manifestação favorável do COMITÊ DE INVESTIMENTOS.
- 4.3** As ofertas de alienação dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS do FUNDO deverão ser amplamente divulgadas ao mercado, com a fixação de prazos para o recebimento de propostas e adoção de metodologia padrão para aceitações, sempre visando contemplar os melhores negócios e retornos financeiros para o FUNDO.
- 4.4** Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS do FUNDO competirá exclusivamente à ADMINISTRADORA, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do FUNDO.
- 4.5** A ADMINISTRADORA deverá prover o FUNDO com o serviço de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira, seja prestando-o diretamente, ou indiretamente. Ademais, caso o FUNDO invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, a ADMINISTRADORA, ou o terceiro por ela contratado em nome do FUNDO, deverá estar previamente autorizado pela CVM à prestação do serviço de administração de carteira, conforme disposições da Resolução CVM nº 21/2021.
- 4.6** Caso as atividades de gestão, de ATIVOS IMOBILIÁRIOS e dos demais ativos do FUNDO, sejam atribuídas a um terceiro contratado, a ADMINISTRADORA deverá controlar e supervisionar a prestação dos serviços, observados os objetivos e a política de investimentos do FUNDO fixados em REGULAMENTO.

5 EMISSÃO DE COTAS

- 5.1** O REGULAMENTO conterá as regras e procedimentos relativos à emissão de COTAS pelo FUNDO, inclusive com o estabelecimento de classes distintas, atribuindo-se aos seus titulares direitos patrimoniais diferenciados, especialmente quanto à ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso de seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação do FUNDO.
- 5.1.1** O REGULAMENTO deve prever a existência de classe de cotas “Sênior” e de classe “Subordinada”.
- 5.1.2** As COTAS SENIORES conferirão aos seus titulares prioridade, em relação às COTAS SUBORDINADAS, no recebimento de valores distribuídos a título de amortização de COTAS, até a sua integral liquidação, mediante atingimento da remuneração equivalente a 125% (cento e vinte e cinco por cento) da taxa de depósitos interbancários (“Taxa DI”).

- 5.1.3** Conforme deverá constar no REGULAMENTO, a remuneração referêcia de que trata o item 5.1.2 não representará, a qualquer tempo, promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade das COTAS.
- 5.1.4** As COTAS SENIORES serão amortizadas prioritariamente até que seja atingida a remuneração de que trata o item 5.1.2. A partir da amortização total das COTAS SENIORES, passarão a ser amortizadas as COTAS SUBORDINADAS, sendo as amortizações, em qualquer caso, condicionadas aos resultados do FUNDO.
- 5.2** Para arcar com custos iniciais de estruturação, funcionamento e operacionalização, após a constituição formal do FUNDO e, assim, com a obtenção de autorização para funcionamento perante a CVM, serão emitidas pelo FUNDO as COTAS SENIORES, cuja subscrição caberá ao [investidor a ser definido], com integralização à vista e em moeda corrente nacional.
- 5.3** As COTAS SUBORDINADAS serão subscritas e integralizadas mediante a conferência de ATIVOS IMOBILIÁRIOS ao FUNDO.
- 5.3.1** Inicialmente, as cotas Subordinadas serão distribuídas à Cohab Minas e, eventualmente, conforme restar deliberado em Assembleia Geral de Cotistas e observadas as disposições do REGULAMENTO, novas COTAS SUBORDINADAS poderão ser emitidas e distribuídas a outros entes da Administração Pública do Estado de Minas Gerais.
- 5.3.2** As COTAS SUBORDINADAS não terão remuneração fixa e o pagamento de saldo de amortização a elas pertinente somente ocorrerá após a total liquidação das COTAS SENIORES.
- 5.4** As COTAS emitidas pelo FUNDO encontrarão correspondência em frações ideais de seu patrimônio, serão escriturais e nominativas, nos termos da Instrução CVM nº 472/2008, e a cada cota corresponderá um voto de seu titular na ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.
- 5.5** A emissão de COTAS poderá ser dividida em séries, com fim de estabelecer, para cada uma, datas diversas de integralização.
- 5.6** Por meio de COMPROMISSOS PRELIMINARES DE INVESTIMENTO firmados com a ADMINISTRADORA, a Cohab Minas se comprometerá a integralizar COTAS mediante a conferência de ATIVOS IMOBILIÁRIOS ao patrimônio do FUNDO, observadas disposições a serem indicadas no referido instrumento, notadamente quanto a eventuais diligências de regularização imobiliária.
- 5.7** Sem prejuízo do instrumento de COMPROMISSO PRELIMINAR DE INVESTIMENTO, a Cohab Minas poderá celebrar Compromisso de Investimento, juntamente com a assinatura de Boletim de Subscrição, por meio do qual, se obrigará, perante o FUNDO, a integralizar as COTAS subscritas

conforme chamadas de capital a serem realizadas pela ADMINISTRADORA, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos nele estabelecidos em REGULAMENTO.

5.8 O FUNDO será restrito a investidores qualificados, nos termos da regulação aplicável.

6 INGRESSO DE NOVOS COTISTAS

6.1 O REGULAMENTO deverá prever a possibilidade de emissão de novas COTAS, que poderão ser subscritas e integralizadas por investidores privados ou públicos, notadamente por entes da Administração Pública Direta ou Indireta do Estado de Minas Gerais.

6.1.1 As novas COTAS poderão ser integralizadas mediante a transferência, ao patrimônio do FUNDO, de diferentes ativos, conforme permitido pela regulação, inclusive bens imóveis e direitos reais sobre imóveis, devendo o modo de integralização ser detalhado quando da emissão das COTAS e no boletim de subscrição.

6.2 A emissão de novas COTAS deverá ser previamente aprovada em ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS do FUNDO e poderá ser dividida em classes e séries.

6.3 O REGULAMENTO deverá prever a possibilidade de que, observadas as normas dispostas no Código Civil e nas instruções da CVM vigentes à época, conforme restar deliberado em ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS do FUNDO, sejam atribuídas às diferentes classes de cotas direitos e obrigações distintos, inclusive com a possível constituição de patrimônio segregado para cada classe.

6.4 O REGULAMENTO deverá prever a limitação da responsabilidade do investidor ao valor de suas COTAS, nos termos do art. 1.368-D do Código Civil e, ainda, em consonância ao disposto no art. 13, inciso II da Lei nº 8.668/93.

7 DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

7.1 A ADMINISTRADORA deverá prestar informações periódicas aos COTISTAS, à CVM e ao mercado conforme disposições da Instrução CVM nº 472/2008.

7.2 O REGULAMENTO deverá conter regras e procedimentos para que as mesmas informações prestadas aos COTISTAS sejam disponibilizadas ao Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, conquanto entes da Administração Pública Direta ou Indireta do Estado figurem na condição de COTISTAS do FUNDO.

8 COMITÊ DE INVESTIMENTOS

- 8.1** O FUNDO terá um COMITÊ DE INVESTIMENTOS composto por 3 (três) ou 5 (cinco) membros, conforme restar deliberado em ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.
- 8.1.1** Os membros do COMITÊ DE INVESTIMENTOS serão indicados pelos COTISTAS, ressalvada à ADMINISTRADORA, em qualquer caso, a indicação de 1 (um) membro.
- 8.1.2** Os membros do COMITÊ DE INVESTIMENTOS deverão ser pessoas físicas, residentes e domiciliadas no Brasil, com reputação ilibada e com conhecimentos técnicos relacionados ao mercado de fundos de investimento e/ou ao mercado imobiliário.
- 8.1.3** Os membros do COMITÊ DE INVESTIMENTOS deverão firmar termo de confidencialidade com relação às informações e operações do FUNDO que vierem a ter conhecimento e/ou acesso, bem como obrigar-se a declarar eventual situação que importe em conflito de interesses com o FUNDO, com a ADMINISTRADORA ou com os demais prestadores de serviços.
- 8.1.4** O mandato dos membros do COMITÊ DE INVESTIMENTOS será decidido na ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS que deliberar pela sua instalação.
- 8.1.5** Os membros do COMITÊ DE INVESTIMENTOS poderão ser substituídos, a qualquer tempo, por iniciativa daquele que tenha realizado a respectiva indicação.
- 8.1.6** Os membros do COMITÊ DE INVESTIMENTOS poderão renunciar, mediante prévia comunicação dirigida à ADMINISTRADORA e aos demais membros do COMITÊ DE INVESTIMENTOS.
- 8.2** A instalação do COMITÊ DE INVESTIMENTOS, com realização da correspondente ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, deverá ocorrer logo após a primeira distribuição de COTAS do FUNDO e seu início de funcionamento, como condição precedente para a alienação de qualquer ATIVO IMOBILIÁRIO pelo FUNDO.
- 8.3** O COMITÊ DE INVESTIMENTOS poderá se reunir sempre que necessário para atender aos interesses do FUNDO, sendo a convocação e instalação das reuniões realizadas com observância de procedimentos a serem definidos em REGULAMENTO.
- 8.4** O COMITÊ DE INVESTIMENTOS exercerá função de acompanhamento das atividades desempenhadas pela ADMINISTRADORA e pelos demais prestadores de serviços contratados para atuar em prol do FUNDO, podendo, para tanto, solicitar informações e esclarecimentos, de forma individual ou coletiva.
- 8.5** As manifestações do COMITÊ DE INVESTIMENTOS serão definidas mediante a deliberação de seus membros por maioria absoluta.

8.6 Caberá ao COMITÊ DE INVESTIMENTOS manifestar-se previamente sobre:

- a)** A realização de operações de alienação pelo FUNDO de ATIVOS IMOBILIÁRIOS por valor inferior ao de avaliação;
- b)** A realização de modalidades de negócios distintas da venda, tais como permuta, arrendamento e locações, bem como parcerias em empreendimentos imobiliários.
- c)** A escolha e contratação de consultoria especializada que objetive dar suporte e subsidiar a ADMINISTRADORA e, se for o caso, a GESTORA, em suas atividades, nos termos do art. 31 da Instrução CVM nº 472/2008;
- d)** A escolha e contratação de empresa especializada para administrar locações e arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, a exploração de direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos de comercialização e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados de companhias eventualmente investidas, nos termos do art. 31 da Instrução CVM nº 472/2008;
- e)** O aumento do limite de recursos do FUNDO para a contratação dos serviços facultativos de que trata o art. 31 da Instrução CVM nº 472/2008, observado o previsto no Termo de Referência (Anexo I), abarcados os serviços mencionados nas alíneas “c” e “d” acima;
- f)** O aumento do valor referência para o CAIXA MÍNIMO, de acordo com a efetiva necessidade de adequação, tendo em vista o provisionamento de recursos para o pagamento de despesas e encargos do FUNDO;
- g)** A contratação de estudos e projetos a serem elaborados com vistas à valorização dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS como condição para as operações de alienação a serem concretizadas pelo FUNDO, conforme propostas apresentadas pela ADMINISTRADORA.
- h)** A contratação de seguros contra danos físicos nos ATIVOS IMOBILIÁRIOS, conforme propostas apresentadas pela ADMINISTRADORA.
- i)** Eventuais aquisições de bens imóveis a serem feitas pelo FUNDO, conforme propostas apresentadas pela ADMINISTRADORA, observado o disposto no item 1.2.4.

8.7 Caberá ao COMITÊ DE INVESTIMENTOS ratificar:

- a)** A definição das empresas avaliadoras dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS, que devem ter comprovada capacidade técnica, especialização, reputação de mercado e ausência de conflitos de interesses com os cotistas, com a ADMINISTRADORA, com membros do COMITÊ DE INVESTIMENTOS e com prestadores de serviços do FUNDO;
- b)** A definição do ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA responsável pela realização de auditoria jurídica acerca dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS que serão destinados ao FUNDO por ocasião da integralização de COTAS, incluindo análise documental sobre a regularidade dominial e requisitos para concretização das transferências, sendo a auditoria acompanhada da elaboração do respectivo relatório.
- c)** A definição e contratação de escritório de advocacia responsável pelo patrocínio e defesa jurídica dos interesses do FUNDO ou assessoria em negociações e na celebração de parcerias para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, conforme propostas apresentadas pela ADMINISTRADORA.

- d) A contratação de terceiros para a prestação dos serviços descritos nas alíneas “a” e “f” do item 9.1.

8.8 Caberá, ainda, ao COMITÊ DE INVESTIMENTOS:

- a) Examinar e manifestar-se sobre informações financeiras elaboradas pelo FUNDO;
- b) Examinar e manifestar-se sobre as demonstrações financeiras do exercício social; e
- c) Solicitar à ADMINISTRADORA, quando entender conveniente, a realização de nova avaliação de qualquer ATIVO IMOBILIÁRIO, por outra ou pela mesma EMPRESA AVALIADORA;
- d) Analisar e manifestar-se sobre o Plano de Negócios a ser apresentado anualmente pela ADMINISTRADORA, conforme previsto na alínea “p” do item 9.6.

9 ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

9.1 Nos termos da regulação aplicável, a ADMINISTRADORA deve prover o FUNDO com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente:

- a) Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- b) Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- c) Escrituração de cotas;
- d) Custódia de ativos financeiros;
- e) Auditoria independente; e
- f) Gestão de valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

9.2 Sem prejuízo de suas responsabilidades e da responsabilidade do diretor por ela designado, a ADMINISTRADORA poderá, em nome do FUNDO, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados no item 9.1.

9.3 Para fins de contratação da EMPRESA DE AUDITORIA INDEPENDENTE pelo FUNDO, a ADMINISTRADORA deverá observar as condições usuais de mercado e as normas da CVM, em especial a Resolução nº 23/2021.

9.4 A EMPRESA DE AUDITORIA INDEPENDENTE não poderá prestar serviços para o FUNDO por prazo superior a cinco exercícios sociais consecutivos, exigindo-se um intervalo mínimo de três exercícios sociais para sua recontração.

9.5 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nas alíneas “d” e “e” incidirão como encargos do FUNDO; os custos com a contratação de terceiros para os demais serviços mencionados deverão ser arcados pela ADMINISTRADORA.

- 9.5.1** Nos termos da regulação aplicável, é dispensada a contratação de serviços de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do

FUNDO, desde que estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

9.5.2 Conforme disposto no art. 28, §1º da Instrução CVM nº 472/2008, caso o FUNDO invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, a ADMINISTRADORA deverá estar previamente autorizada pela CVM à prestação de serviço de administração de carteira, sendo-lhe facultado, alternativamente, contratar terceiro autorizado pela CVM a exercer tal atividade, observando-se o disposto na Resolução CVM nº 21/2021.

9.6 Observadas as disposições normativas vigentes e aplicáveis, competirá à ADMINISTRADORA do FUNDO:

- a) Realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do FUNDO;
- b) Exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- c) Abrir e movimentar contas bancárias;
- d) Representar o FUNDO em júízo e fora dele;
- e) Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das COTAS do FUNDO;
- f) Providenciar a emissão de novas COTAS do FUNDO, de acordo com a deliberação da matéria pela ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, conforme previsto na alínea “d” do item 14.1;
- g) Assumir a propriedade fiduciária dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS que integrem o patrimônio do FUNDO, observadas as disposições da Lei nº 8.668/93, em especial as restrições previstas em seu art. 7º;
- h) Manter as cotas do FUNDO escrituradas e custodiadas;
- i) Prestar contas, periodicamente, aos COTISTAS;
- j) Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais, a documentação relativa aos imóveis e às operações do FUNDO, o registro de COTISTAS e de transferência de COTAS, os registros contábeis do FUNDO, os arquivos e relatórios de auditoria independente e dos demais profissionais ou empresas contratadas para a prestação de serviços em prol do FUNDO;
- k) Exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos COTISTAS, respondendo por seus atos, nos termos da regulação aplicável;
- l) Contratar às expensas do FUNDO, serviços de vigilância e conservação dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS;
- m) Organizar informações sobre a situação dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS e o resultado das alienações, mantendo-as disponíveis na rede mundial de computadores para consulta pública;
- n) Enviar ao Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais - TCE-MG cópia de todas as informações cuja divulgação aos COTISTAS seja obrigatória segundo a regulação aplicável;
- o) Assegurar adequada divulgação pública das ofertas de vendas dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS recebendo propostas de aquisição sem discriminação injustificada quanto à pessoa do proponente;

- p) Elaborar e apresentar, anualmente, ao COMITÊ DE INVESTIMENTOS, uma vez constituído, Plano de Negócios, que conterà, pelo menos: (i) a descrição da estratégia de desenvolvimento e alienação dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS, (ii) cronograma e requisitos para a realização da emissão de oferta pública de COTAS do FUNDO; (iii) cronograma estimado de alienação dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS, bem como de amortizações de COTAS.

9.7 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a prestação de serviços, a responsabilidade pela gestão dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS do FUNDO compete exclusivamente à ADMINISTRADORA, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do FUNDO.

9.8 O REGULAMENTO deverá ser claro e expresso ao definir que as atividades previstas no item 9.9 abaixo, inerentes à função de gestão do patrimônio do FUNDO e, assim, de todos os ativos que o integram, são de responsabilidade exclusiva da ADMINISTRADORA e poderão ser executadas diretamente por ela ou por terceiros eventualmente contratados. Em qualquer caso, o prestador dos serviços, seja a ADMINISTRADORA ou a GESTORA contratada deverá estar devidamente habilitado, observada a regulação aplicável, e possuir competência técnica para a execução das atividades, sempre considerados os objetivos do FUNDO previstos em REGULAMENTO.

9.8.1 A remuneração pelos serviços de administração, para fins de constituição, estruturação, manutenção e funcionamento do FUNDO e, ainda, pelos serviços de gestão do patrimônio, considerados todos os ativos que o compõem, estará compreendida na Taxa de Administração global prevista no título 11.

9.8.2 A remuneração pelos serviços típicos de gestão de ativos, inclusive valores mobiliários, bens imóveis ou direitos reais sobre imóveis, não poderá ser remunerada pelo FUNDO com recursos outros que não os que compõem o cálculo da referida Taxa de Administração, sem prejuízo da possibilidade de contratação de serviços facultativos nos termos dos itens 10.2 e 10.3.

9.9 As atividades relacionadas à gestão dos ativos do FUNDO compreendem:

- a) A proposição e adoção de estratégias de desenvolvimento dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS, visando sua valorização previamente à alienação;
- b) A prospecção de potenciais compradores para os ATIVOS IMOBILIÁRIOS;
- c) A análise das propostas de aquisição dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS, indicando, justificadamente, aquela considerada mais vantajosa em função do melhor retorno econômico para o FUNDO, considerando todas as variáveis relevantes para tomada de decisão, tais como práticas de mercado usualmente adotadas em transações comparáveis, alocação de riscos e responsabilidades atribuídas às partes, condições comerciais, contratuais, fiscais, trabalhistas e ambientais;
- d) A definição, em conjunto com a ADMINISTRADORA, se for o caso, da estratégia de alienação dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS e de execução das transações imobiliárias de interesse do FUNDO;

- e) O serviço de administração de carteira de valores mobiliários, observado o disposto na Resolução CVM nº 21/2021 e no art. 28, §1º da Instrução CVM nº 472/2008.

10 ENCARGOS

10.1 Constituem encargos do FUNDO, observado o disposto na regulação aplicável:

- a) A Taxa de Administração global, composta por parcelas fixas e variáveis. As parcelas fixas serão pagas mensalmente, com valor fixo, ajustáveis, anualmente, pelo IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo. As parcelas variáveis serão calculadas mediante percentual sobre os valores efetivamente destinados aos cotistas titulares de COTAS SUBORDINADAS, seja a título de amortização ou rendimentos, sendo pagas, portanto, em razão da *performance*/desempenho do FUNDO;
- b) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- c) Gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO e dos COTISTAS, inclusive comunicações aos COTISTAS previstas no REGULAMENTO ou na Instrução CVM nº 472/2008;
- d) Gastos com a distribuição primária de COTAS, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- e) Honorários e despesas da EMPRESA DE AUDITORIA INDEPENDENTE encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;
- f) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- g) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FUNDO, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta, observada a previsão do item 8.7 acima.
- h) Honorários e despesas relacionados aos serviços facultativos contratados pela ADMINISTRADORA, em nome do FUNDO, se necessário para a persecução de seus objetivos, observadas as disposições previstas em REGULAMENTO e na Instrução CVM nº 472/2008.
- i) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da ADMINISTRADORA no exercício de suas funções;
- j) Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO;
- k) Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;
- l) Gastos decorrentes de avaliações dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS que sejam obrigatórias;
- m) Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;
- n) Taxas de ingresso e saída dos fundos em que o FUNDO seja cotista, se for o caso;
- o) Despesas com o registro de documentos em cartórios;
- p) Honorários e despesas relacionadas às atividades do(s) representante(s) de cotistas, se eventualmente eleito(s), conforme deliberação da ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS;

- 10.2** Considerando o previsto na alínea “h” do item 10.1 acima, o REGULAMENTO do FUNDO deverá prever a possibilidade da contratação dos seguintes serviços facultativos: (i) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a ADMINISTRADORA e, se for o caso, a GESTORA, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do FUNDO; e (ii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados de eventuais companhias investidas para fins de monitoramento.
- 10.3** Os custos com a contratação de serviços facultativos descritos no item 10.2 serão limitados, conforme deverá constar expressamente no REGULAMENTO, ao montante de **2% (dois por cento)** sobre o valor correspondente aos ATIVOS IMOBILIÁRIOS conferidos ao FUNDO pela Cohab Minas. O referido limite poderá ser alterado mediante prévia manifestação do COMITÊ DE INVESTIMENTOS e deliberação pela ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS do FUNDO.
- 10.4** As despesas de alienação dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS, tais como as decorrentes de registros cartoriais, pagamento de ITBI e corretagem, desta limitada ao máximo de 5% (cinco por cento) do valor de alienação, correrão por conta do comprador e não serão imputadas ao FUNDO.
- 10.5** Quaisquer despesas não previstas no item 10.1, em consonância com a regulação imposta pela CVM, não incidirão como encargos do FUNDO, devendo correr por conta exclusiva da ADMINISTRADORA.
- 10.6** A ADMINISTRADORA poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados. Caso o somatório das parcelas exceda o montante total da Taxa de Administração fixada em REGULAMENTO, correrá às expensas da ADMINSITRADORA o pagamento das despesas que ultrapassarem tal limite.
- 10.7** A Taxa de Administração global, incidente como encargo do FUNDO, remunerará as atividades inerentes à sua administração e à gestão de seus ativos, sejam tais atividades prestadas integralmente pela ADMINISTRADORA ou prestadas pela ADMINISTRADORA em conjunto com uma GESTORA, observadas as previsões do título 9.

11 TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

- 11.1** A Taxa de Administração global será composta por parcelas fixas por parcelas variáveis, devendo ser paga diretamente pelo FUNDO à ADMINISTRADORA e, na hipótese do item 10.6, determinadas parcelas poderão ser pagas diretamente aos prestadores de serviços do FUNDO.

- 11.2** As parcelas fixas da Taxa de Administração serão pagas de forma sucessiva, mensalmente, cada uma com valor fixo de R\$ [x] (por extenso), anualmente ajustável pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.
- 11.3** As parcelas variáveis (ou de *performance*), eventualmente devidas, serão calculadas na forma descrita abaixo.
- 11.3.1** Sobre a RECEITA BRUTA, assim considerada a receita auferida em regime de caixa, decorrente dos negócios jurídicos celebrados pelo FUNDO, serão deduzidas todas as despesas e encargos do FUNDO, cujo pagamento já esteja vencido ou irá vencer no mês de referência do cálculo da RECEITA LÍQUIDA, bem como a parcela fixa da Taxa de Administração e os valores necessários à recomposição e manutenção do CAIXA MÍNIMO.
- 11.3.2** Realizadas todas as deduções acima descritas, o valor remanescente, assim considerado como RECEITA LÍQUIDA, será destinado à amortização de COTAS ou distribuição de rendimentos aos COTISTAS.
- 11.3.3** A parcela variável da Taxa de Administração será calculada pelo percentual de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) sobre os valores efetivamente destinados aos COTISTAS titulares de COTAS SUBORDINADAS, seja a título de amortização ou rendimentos.
- 11.4** O pagamento da parcela variável da Taxa de Administração pelo FUNDO será concomitante recebimento de valores pelos COTISTAS de classe Subordinada, a título de amortização ou rendimentos.
- 11.5** O valor líquido destinado à distribuição de rendimentos ou amortização de COTAS SUBORDINADAS, conforme tratado no item 11.3.3, não abrange eventuais valores destinados à amortização mediante transferência por regresso de ATIVOS IMOBILIÁRIOS ao patrimônio do cotista, mas somente aqueles que decorram dos negócios celebrados pelo FUNDO na persecução de seus objetivos.
- 11.6** O pagamento das parcelas variáveis pressupõe que o FUNDO tenha efetiva disponibilidade de caixa em razão do recebimento de receitas decorrentes dos negócios jurídicos por ele celebrados.
- 11.7** É vedado ao FUNDO contrair empréstimos ou alavancar de qualquer forma para pagamento das parcelas variáveis.
- 11.8** A incidência e o pagamento das parcelas variáveis somente terão início após amortização total das COTAS SENIORES.

12 DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

12.1 Os recursos advindos da alienação dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS, bem como as demais disponibilidades financeiras do FUNDO, em razão de negócios por ele celebrados na persecução de seus objetivos definidos em REGULAMENTO, deverão ser utilizados para os eventos a seguir, nessa ordem: (i) realização do pagamento de encargos e, assim, de todas as despesas de manutenção, funcionamento e operacionalização do FUNDO, conforme previsto em REGULAMENTO e na regulação aplicável, exceto pelo pagamento da parcela variável da Taxa de Administração; (ii) recomposição do CAIXA MÍNIMO do FUNDO, sempre que necessário, com recursos suficientes para o provisionamento de seus encargos e despesas durante os 12 (doze) meses subsequentes; (iii) pagamento da parcela variável da Taxa de Administração e amortização das COTAS ou distribuição de rendimentos aos COTISTAS, na proporção das COTAS de suas respectivas titularidades, observadas as respectivas classes e direitos diferenciados a elas atribuídos.

12.1.1 A necessidade de recomposição do CAIXA MÍNIMO será avaliada mensalmente e levará em conta o histórico e o prognóstico de despesas para o período subsequente de 12 (doze) meses.

12.2 A ADMINISTRADORA no exercício das atividades de gestão de ativos do FUNDO e/ou em conjunto com a GESTORA atuará de forma proativa na prospecção de potenciais compradores e parceiros, com vistas a obter ganho de capital para posterior distribuição de resultados líquidos aos COTISTAS, a título de remuneração, amortização ou resgate de COTAS.

13 CONFLITOS DE INTERESSES

13.1 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e a ADMINISTRADORA, a GESTORA ou o prestador de serviços de consultoria especializada, dependem de aprovação prévia, específica e informada da ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.

13.2 As hipóteses abaixo serão previstas no REGULAMENTO como situações de conflito de interesses:

- a)** A aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade da ADMINISTRADORA, GESTORA, consultor especializado, membros do COMITÊ DE INVESTIMENTOS ou de pessoas a eles ligadas;
- b)** A alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FUNDO tendo como contraparte a ADMINISTRADORA, a GESTORA, consultor especializado, membros do COMITÊ DE INVESTIMENTOS ou pessoas a eles ligadas;
- c)** A aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores da ADMINISTRADORA, GESTORA, consultor especializado ou de membros do COMITÊ DE INVESTIMENTOS, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- d)** A contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas à ADMINISTRADORA ou à GESTORA para prestação de serviços facultativos, conforme previsto na Instrução CVM nº 472/2008, exceto o de primeira distribuição de COTAS do FUNDO; e

- e) A aquisição, pelo FUNDO, de valores mobiliários de emissão da ADMINISTRADORA, GESTORA, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para fins de aplicação de parcela do patrimônio do FUNDO em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

13.3 Consideram-se pessoas ligadas para os fins previstos no item 13.2:

- a) A sociedade controladora ou sob controle da ADMINISTRADORA, da GESTORA, do consultor especializado, de membros do COMITÊ DE INVESTIMENTOS, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- b) A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da ADMINISTRADORA, da GESTORA, ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da ADMINISTRADORA, da GESTORA ou consultor, desde que tais titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- c) Parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nas alíneas “a” e “b” acima.

13.4 A ADMINISTRADORA e a GESTORA deverão transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição, sendo vedado à ADMINISTRADORA, à GESTORA e aos membros do COMITÊ DE INVESTIMENTOS receber qualquer tipo de remuneração ou benefícios financeiros das contrapartes que celebrarem negócios jurídicos com o FUNDO, notadamente dos adquirentes dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS.

13.5 Ressalvada a hipótese de aprovação em ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, é vedado à ADMINISTRADORA e/ou à GESTORA contratada, no exercício das funções relativas à gestão do patrimônio do FUNDO e utilizando recursos dele, realizar operações quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e: (i) a ADMINISTRADORA, GESTORA ou consultor especializado; (ii) cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO; (iii) eventuais representantes de cotistas; (iv) membros do COMITÊ DE INVESTIMENTOS ou, (v) o empreendedor.

13.6 A ADMINISTRADORA não poderá, em qualquer hipótese, contratar pessoas ligadas aos COTISTAS para a prestação de serviços para o FUNDO.

14 ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

14.1 Competirá privativamente à ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS deliberar sobre:

- a) Demonstrações financeiras apresentadas pela ADMINISTRADORA;
- b) Alteração do REGULAMENTO, inclusive quanto ao limite de que trata o item 10.3, ressalvadas as previsões do art. 17-A da Instrução CVM nº 472/2008;
- c) Destituição ou substituição da ADMINISTRADORA;

- d) Emissão de novas COTAS pelo FUNDO, inclusive quanto à criação de novas classes, podendo estabelecer vinculação de cada classe a um patrimônio distinto, se for o caso, sempre de acordo com a regulação aplicável;
- e) Fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- f) Dissolução e liquidação do FUNDO
- g) Alteração do mercado em que as COTAS emitidas pelo FUNDO são admitidas à negociação;
- h) Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de COTAS do FUNDO;
- i) Eleição e destituição de representantes dos cotistas, se for o caso, bem como fixação de suas remunerações, se houver, além da aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades.
- j) Alteração de prazo de duração do FUNDO;
- k) Prévia aprovação ou rejeição da prática de atos que configurem potencial conflito de interesses;
- l) Aprovação ou substituição de membros do COMITÊ DE INVESTIMENTOS indicados pelos COTISTAS;
- m) Alteração da Taxa de Administração, quando cabível, nos termos do REGULAMENTO e da legislação vigente e aplicável;

15 SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

15.1 A ADMINISTRADORA deve ser substituída nas hipóteses de renúncia ou de destituição por deliberação da ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, observando-se o disposto nos artigos 37 e 38 da Instrução CVM nº 472/2008.

15.2 Na hipótese de substituição da ADMINISTRADORA, a nova administradora deverá ter experiência na constituição, estruturação e administração de pelo menos 1 (um) fundo de investimento imobiliário ainda em funcionamento, comprovando tal qualificação técnica mediante apresentação de cópia do Regulamento do fundo de investimento imobiliário respectivo, devidamente registrado e disponível em sítio eletrônico da CVM, ou por meio de outros documentos idôneos, não sendo aceita declaração da própria instituição.

15.2.1 A nova administradora também deverá ser integrante da ANBIMA e ter manifestado adesão ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

15.2.2 A comprovação da qualificação de que trata o item 15.2.1 deverá ser efetuada mediante a apresentação de declaração emitida ou obtida no sítio eletrônico da ANBIMA, ou por meio de outros documentos idôneos, exceto declaração da própria administradora.

15.3 A nova administradora deverá requerer imediatamente a substituição processual da antiga ADMINISTRADORA nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o FUNDO seja parte, de modo a exonerá-la de qualquer responsabilidade ou, alternativamente, adotar outras medidas

com efeitos equivalentes, a exemplo da prestação de garantias consideradas adequadas e suficientes.

15.4 A ADMINISTRADORA deve colocar à disposição da instituição que vier a substituí-la todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações do FUNDO, que tenham sido obtidos, gerados, preparados ou desenvolvidos por ela ou por qualquer terceiro envolvido diretamente na administração do FUNDO, de tal forma que a instituição substituta possa cumprir com os deveres e obrigações próprios de suas atribuições nos termos do REGULAMENTO.

15.5 Na hipótese de renúncia, ficará a ADMINISTRADORA obrigada a:

a) convocar imediatamente a ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS para eleger sua substituta e sucessora ou deliberar a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pela ADMINISTRADORA, ainda que após a sua renúncia; e

b) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada nos Cartórios de Registros de Imóveis competentes, nas matrículas referentes aos ATIVOS IMOBILIÁRIOS, a ata de ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS que eleger sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária dos bens e direitos, registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

15.6 Aplica-se o disposto na alínea “b” do item 15.5 mesmo quando a ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS deliberar pela liquidação do FUNDO em consequência de renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da ADMINISTRADORA. Nesse caso, cabe à ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS eleger nova instituição administradora para processar a liquidação do FUNDO.

15.7 Nas hipóteses de substituição da ADMINISTRADORA e de liquidação do FUNDO aplicam-se, no que couber, as normas em vigor que dispõem sobre a responsabilidade civil ou criminal de administradores, diretores e gerentes de instituições financeiras, independentemente das que regem a responsabilidade da ADMINISTRADORA.

15.8 Nas hipóteses de liquidação do FUNDO ou de substituição da ADMINISTRADORA, a ata de ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS que eleger nova administradora, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, nos respectivos Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS integrantes do patrimônio do FUNDO.

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

16 SUBSTITUIÇÃO DA GESTORA

16.1 A ADMINISTRADORA poderá, a qualquer momento, realizar a substituição da GESTORA, sem aumento da remuneração total pelos serviços de administração e gestão, mas com possibilidade de determinação de novos critérios de rateio entre ADMINISTRADORA e GESTORA.

16.2 Na hipótese de substituição da GESTORA, a nova prestadora de serviços deverá ser pessoa jurídica com experiência na gestão de ativos de pelo menos 1 (um) fundo de investimento imobiliário ainda em funcionamento, comprovando esta qualificação mediante apresentação de cópia do Regulamento do fundo de investimento imobiliário respectivo, devidamente registrado e disponível em sítio eletrônico da CVM, ou por meio de outros documentos idôneos, não sendo aceita declaração da própria gestora.

17 LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

17.1 Caso a ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS delibere pela liquidação do FUNDO, o valor do patrimônio remanescente do FUNDO será partilhado entre os COTISTAS, na proporção de suas COTAS, após a alienação dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS do FUNDO e desde que liquidados ou reservados recursos suficientes para liquidação de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pelo FUNDO, observado o disposto na Instrução CVM nº 472/2008.

17.1.1 Após o pagamento ou reserva de recursos suficientes para liquidação de todas as dívidas e despesas inerentes ao FUNDO, os ativos do FUNDO poderão ser objeto de dação em pagamento aos COTISTAS, caso assim deliberado. Os recursos reservados ficarão depositados em conta vinculada, cuja movimentação caberá à ADMINISTRADORA sem prejuízo do dever de prestar contas.

17.2 A liquidação do FUNDO também poderá ocorrer nas hipóteses de renúncia, destituição ou liquidação extrajudicial da ADMINISTRADORA, caso a ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, convocada para tal fim, não eleja instituição administradora substituta.

17.3 Em ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, os COTISTAS deverão deliberar sobre os procedimentos de liquidação do FUNDO, e a determinação da remuneração da ADMINISTRADORA que vigorará pelo período transcorrido até a completa extinção do FUNDO.

17.4 Na hipótese de liquidação do FUNDO, a EMPRESA DE AUDITORIA INDEPENDENTE deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO, observado o disposto nos artigos 37, 38 e 50 da Instrução CVM nº 472/2008.

17.5 Após partilha dos ativos, a ADMINISTRADORA deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante encaminhamento à CVM, no prazo de:

- a) 15 (quinze) dias, a seguinte documentação: (i) o termo de encerramento firmado pela ADMINISTRADORA em caso de pagamento integral aos COTISTAS, ou a ata da ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica; e
- b) 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO, acompanhada do relatório do auditor independente.

17.8 Em qualquer hipótese, a liquidação dos ativos será realizada com observância das normas estabelecidas pela CVM.

Anexo II - Diretrizes para o Regulamento do Fundo - 03.03.2022.pdf

Documento número #9b60cece-0e96-40e0-8249-b0edf89ff0d7

Hash do documento original (SHA256): 4b37eaadc7c6d2a59c837a6e4535a5efd7929edfaf1b031e36214ab35efb2eab

Assinaturas

 **LARISSA WOLOCHATE ARACEMA LADEIRA**

CPF: 031.741.876-99

Assinou em 03 mar 2022 às 18:41:40

Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

 **Estela Sucasas dos Santos**

CPF: 066.510.016-71

Assinou em 03 mar 2022 às 18:40:41

Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

 **Renata Pereira Rodrigues Campos**

CPF: 758.730.106-25

Assinou em 03 mar 2022 às 19:12:18

Emitido por Clicksign Gestão de documentos S.A.

Log

- 03 mar 2022, 18:30:23 Operador com email frederico.pestana@bdmg.mg.gov.br na Conta 49492b89-e64a-4e16-b0c1-91924f6fcafe criou este documento número 9b60cece-0e96-40e0-8249-b0edf89ff0d7. Data limite para assinatura do documento: 02 de abril de 2022 (18:28). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 03 mar 2022, 18:30:43 Operador com email frederico.pestana@bdmg.mg.gov.br na Conta 49492b89-e64a-4e16-b0c1-91924f6fcafe adicionou à Lista de Assinatura: larissaw@bdmg.mg.gov.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo LARISSA WOLOCHATE ARACEMA LADEIRA e CPF 031.741.876-99.
- 03 mar 2022, 18:30:44 Operador com email frederico.pestana@bdmg.mg.gov.br na Conta 49492b89-e64a-4e16-b0c1-91924f6fcafe adicionou à Lista de Assinatura: estela@bdmg.mg.gov.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Estela Sucasas dos Santos e CPF 066.510.016-71.
- 03 mar 2022, 18:30:44 Operador com email frederico.pestana@bdmg.mg.gov.br na Conta 49492b89-e64a-4e16-b0c1-91924f6fcafe adicionou à Lista de Assinatura: renata@bdmg.mg.gov.br, para assinar, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Renata Pereira Rodrigues Campos e CPF 758.730.106-25.

03 mar 2022, 18:40:41	Estela Sucasas dos Santos assinou. Pontos de autenticação: email estela@bdmg.mg.gov.br (via token). CPF informado: 066.510.016-71. IP: 191.177.183.161. Componente de assinatura versão 1.217.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
03 mar 2022, 18:41:41	LARISSA WOLOCHATE ARACEMA LADEIRA assinou. Pontos de autenticação: email larissaw@bdmg.mg.gov.br (via token). CPF informado: 031.741.876-99. IP: 200.169.7.194. Componente de assinatura versão 1.217.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
03 mar 2022, 19:12:18	Renata Pereira Rodrigues Campos assinou. Pontos de autenticação: email renata@bdmg.mg.gov.br (via token). CPF informado: 758.730.106-25. IP: 200.169.7.194. Componente de assinatura versão 1.217.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
03 mar 2022, 19:12:19	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 9b60cece-0e96-40e0-8249-b0edf89ff0d7.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 9b60cece-0e96-40e0-8249-b0edf89ff0d7, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em www.clicksign.com.