

03 NOV. 2010

MICROFILMAGEM
1755198

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
HOTEL MAXINVEST**

CNPJ/MF N.º 08.706.065/0001-69

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 28 DE OUTUBRO DE 2010.**

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: 28 de outubro de 2010, às 14:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista nº 1.728, sobreloja.

2. CONVOCAÇÃO: Realizada nos termos do artigo 28 do Regulamento do Fundo c/c o caput do artigo 48 da Instrução CVM n.º 409, publicada ainda no website do Administrador do Fundo, www.ourinvest.com.br.

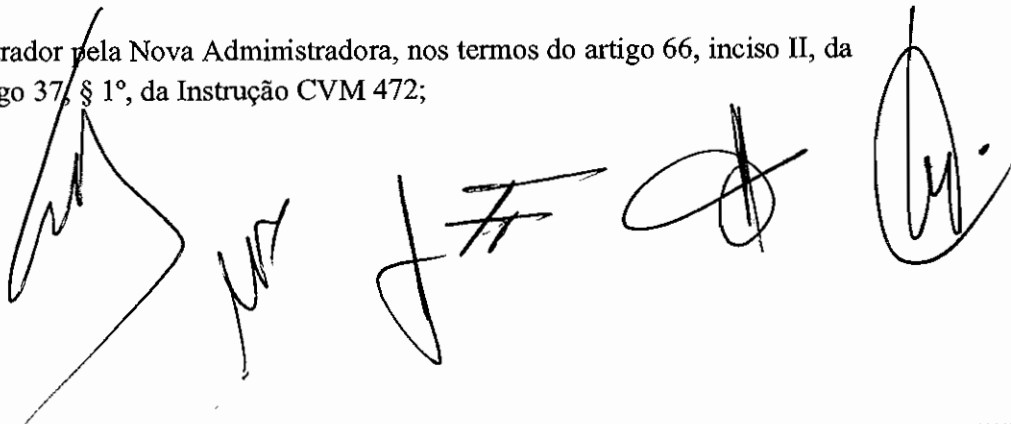
3. PRESENCAS: Compareceram cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest ("Fundo"), representando 0,805961% do total das cotas emitidas, cujas assinaturas encontram-se no Livro de Presenças de Cotistas, bem como os representantes legais do Banco Ourinvest S.A. e da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária.

4. MESA: Presidente: Sr. Toshibumi Fukumitsu; Secretário: Sr. Flávio de Carvalho Trindade .

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) a renúncia do Banco Ourinvest S.A. ("Administrador") e a conseqüente substituição deste pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 3º e 14º andares, inscrita no CNPJ/MF sob número 62.237.367/0001-80 ("Nova Administradora"); (ii) a definição das obrigações e responsabilidades do Administrador e da Nova Administradora na transição das atividades de administração do Fundo, se aprovada a substituição do Administrador; (iii) demais alterações no Regulamento que se façam necessárias em virtude da substituição do Administrador, se aprovada; e (iv) outros assuntos de interesse do Fundo.

6. DELIBERAÇÕES: Foram tomadas as seguintes deliberações, por unanimidade dos Cotistas do Fundo presentes:

(i) a substituição do Administrador pela Nova Administradora, nos termos do artigo 66, inciso II, da Instrução CVM 409, e do artigo 37, § 1º, da Instrução CVM 472;



03 NOV. 2010

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F: 3377-7677

(ii) que a Nova Administradora assumirá efetivamente as atividades de administração do Fundo, sem ocasionar para o Fundo qualquer custo ou aumento de custo em decorrência da transferência da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a partir da data do protocolo de correspondência endereçada à CVM informando sobre a aprovação da transferência da administração do Fundo, acompanhada do regulamento do Fundo e da Ata da Assembleia que aprovou tal deliberação, ambos devidamente registrados em Cartório de Títulos e Documentos (“protocolo de correspondência à CVM”) e disponibilizados no site da CVM via sistema CVMWeb, para fins de cumprimento da previsão contida no Art. 37, II, e §§ 7º e 8º, da Instrução CVM n.º 472/08, e do Art. 11, da Lei 8.668/93, sendo certo que a responsabilidade do Administrador pela propriedade fiduciária dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo permanecerá até a averbação da Ata desta Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas na matrícula dos imóveis de propriedade do Fundo..

(iii) a alteração do Art. 1º do Regulamento do Fundo, a fim de qualificar a Nova Administradora do Fundo, de indicar o Sr. Rodrigo César Dias Machado como diretor responsável pela administração do Fundo e de indicar o local onde estarão disponíveis aos cotistas as informações e documentos relativos ao Fundo; a alteração do endereço do Fundo para o endereço da sede social da Nova Administradora, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.728, 3º e 14º andares, CEP: 01310-919; a alteração do Art. 6º, *caput* e parágrafos, a fim de atualizar a redação que trata da emissão de cotas para constituição do Fundo; e a adequação de todo o texto do regulamento para refletir a alteração na denominação, que deixa de ser “Administrador” e passa a ser “Administradora”

(iv) em outros assuntos de interesse do Fundo, a consolidação do regulamento do Fundo, constante do ANEXO I da presente ata, de forma a refletir as deliberações desta Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas. O regulamento anexo entrará em vigor na data do protocolo de correspondência à CVM.

7. DECLARAÇÕES DO ADMINISTRADOR E DA NOVA ADMINISTRADORA.

(i) O Administrador e a Nova Administradora comprometem-se a informar, mediante divulgação em suas respectivas páginas na rede mundial de computadores (www.ourinvest.com.br e www.brazilianmortgages.com.br), os cotistas do Fundo sobre: (a) a data do protocolo de correspondência à CVM, quando ocorrerá a efetiva transferência da administração do Fundo à Nova Administradora;

(ii) A Nova Administradora assumirá efetivamente as atividades de administração do Fundo, sem ocasionar para o Fundo qualquer custo ou aumento de custo em decorrência da transferência da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, na data do protocolo de correspondência à CVM, sendo certo que a responsabilidade do Administrador pela

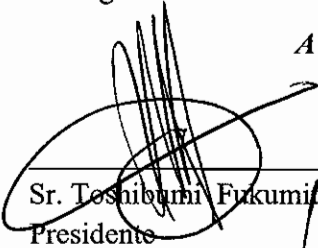
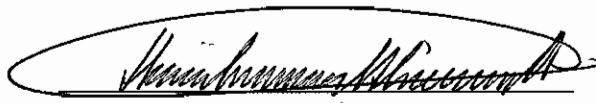
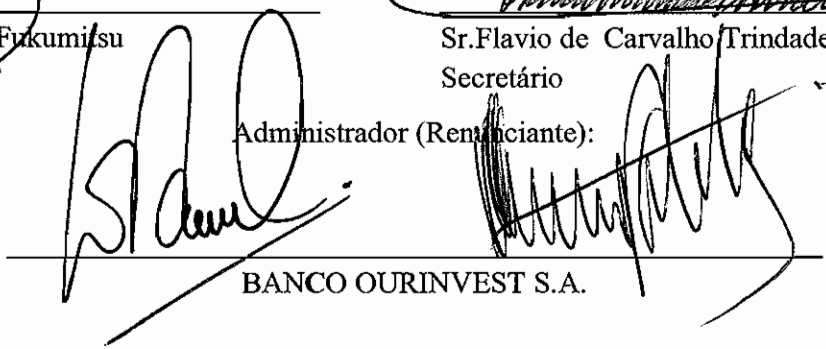
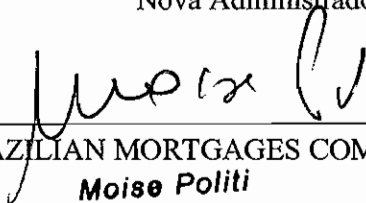
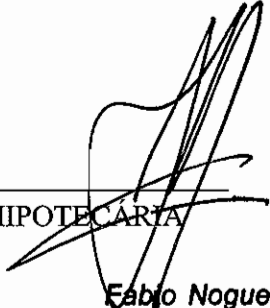



propriedade fiduciária dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo permanecerá até a averbação desta ata nas matrículas dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

(iii) O Administrador declara que todas as demonstrações financeiras e demais demonstrações contábeis foram devidamente concluídas com parecer favorável da auditoria, bem como todos os relatórios auditados foram disponibilizados no site da CVM (www.cvm.org.br) e no site do Administrador (www.ourinvest.com.br).

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a assembleia pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata que, lida e aprovada, foi por todos assinada, que autorizaram seu registro com omissão das assinaturas. São Paulo, 28 de outubro de 2010.


A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

 Sr. Toshiohumi Fukumitsu Presidente	 Sr. Flavio de Carvalho Trindade Secretário
Administrador (Renunciante):  BANCO OURINVEST S.A.	
Nova Administradora (Eleita):  BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA Moise Politi	
 Fabio Nogueira	


OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 Rua XV de novembro, 251 5º andar - São Paulo - SP - Tel.: 3377-7677
 Apresentado hoje, Protocolado e Registrado em MICROFILME sob
 nº **1.755.198** a margem do registro **1.554.212**
 São Paulo, **03 de Novembro** de **2010**

Serventuário R\$	127,36
Ao Estado R\$	36,21
IPESP R\$	26,81
Registro Civil R\$	6,70
TJ R\$	6,70
Total pago R\$	203,77

Oficial Bel **JOSÉ AFRÔNIO MICHALUAT**
 Selos e Taxas recolhidos por guia


 1 7 5 5 1 9 8

**REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
HOTEL MAXINVEST**

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

03 NOV. 2010

MICROFILMAGEM
1755198

DO FUNDO

Art. 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII HOTEL MÁXINVEST** designado neste regulamento como **FUNDO** é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento, a seguir referido como Regulamento, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

§1º - O **FUNDO** é representado pela **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista nº 1.728 - 3º e 14º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADORA**), sob a supervisão e responsabilidade direta de seu Diretor, Sr. Rodrigo César Dias Machado, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 805.220 e do CPF/MF nº 385.609.091-68, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na Avenida Paulista, nº 1.728, 3º andar.

§2º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão se obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: www.brazilianmortgages.com.br.

DO OBJETO

Art. 2º - O objetivo do **FUNDO** é a aquisição de imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento (“Imóveis-Alvo”), ou de direitos a eles relativos, com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação ou arrendamento.

§ 1º - As aquisições dos Imóveis-Alvo pelo **FUNDO** deverão obedecer às seguintes formalidades e as demais condições estabelecidas neste Regulamento:

I. Os proprietários dos imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos e benfeitorias;

M7

03 NOV. 2010

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5ª And. - F: 3377-7677

II. Os imóveis devem estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem localizados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou hipotecas no momento da sua aquisição pelo **FUNDO**;

III. Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial;

IV. Os imóveis deverão ser de alto padrão de acabamento, estar em pleno funcionamento e ser de comprovado sucesso comercial na região do projeto investido. Entende-se por alto padrão de acabamento o imóvel que apresente características, cumulativamente ou isoladamente, como: instalações de ar condicionado central, sistema de segurança patrimonial, vagas de garagem, localização privilegiada, tendo frente ou grande proximidade a uma via de intenso fluxo de pessoas ou de veículos;

V. Os imóveis poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais deverão ser honradas pelo **FUNDO** com os recursos provenientes das locações dos respectivos imóveis.

§ 2º - Os imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo **FUNDO** serão objeto de prévia avaliação a ser elaborada por empresa especializada de acordo com o Anexo I da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472/08"), e aprovado pela assembleia de cotistas, caso o **FUNDO** já esteja em funcionamento.

§ 3º - Os recursos da primeira emissão de cotas do **FUNDO** serão destinados à aquisição de um primeiro Imóvel-Alvo, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com as despesas de escrituração, registro, ITBI (Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis), e demais despesas relativas à aquisição do Imóvel-Alvo.

§ 4º - No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data da autorização da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (doravante simplesmente denominada CVM) para a constituição e funcionamento do **FUNDO** será lavrada a escritura pública de transmissão de domínio correspondente à aquisição do primeiro Imóvel-Alvo.

§ 5º - Se, por ocasião da aquisição de um Imóvel-Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o **FUNDO** deverá, tempestivamente, emitir novas cotas, no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS



Art.3º- Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **ADMINISTRADORA**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º retro, observando a seguinte política de investimentos:

I. O **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de venda, locação ou arrendamento dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da locação ou arrendamento, não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de Imóveis-Alvo;

II. Além da participação no Imóvel-Alvo a ser adquirido por ocasião da primeira emissão, o **FUNDO** poderá adquirir outros Imóveis-Alvo, ou participações e/ou direitos em imóveis, para integrar seu patrimônio, desde que observados os critérios constantes neste artigo;

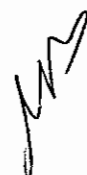
III. O **FUNDO** deverá manter as locações existentes nos Imóveis-Alvo incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo a qualquer um dos cotistas do **FUNDO**, e, em caso de vacância, locá-los a terceiros, nas condições praticadas pelo mercado à época;

IV. O **FUNDO** poderá alienar os ativos imobiliários integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento;

V. O **FUNDO** poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo através de cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente;

VI. Nas operações de que venha a participar, seja através da cessão de direitos e/ou créditos oriundos de locação ou venda de seus imóveis ou ainda como originador dos títulos a serem securitizados, a **ADMINISTRADORA** poderá submeter à aprovação da Assembleia Geral de Cotistas a possibilidade de alterar ou cancelar a programação estabelecida para a integralização de cotas emitidas, se for o caso, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas.

VII. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em imóveis, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, de acordo com as normas editadas pela CVM. Excepcionalmente, por ocasião da primeira emissão de cotas, a totalidade dos recursos captados, enquanto não destinada a aquisição do Imóvel-Alvo, deverá ser depositada, em nome do **FUNDO**, em instituição bancária autorizada a receber depósitos e permanecer aplicada em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, pelo prazo fixado no parágrafo 4º do artigo 2º retro;



VIII. Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:

- (a) pagamento de taxa de administração do **FUNDO**;
- (b) pagamento de encargos administrativos do **FUNDO**, inclusive de despesas com aquisição venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio; e,
- (c) investimentos em novos Imóveis-Alvo.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 (“Lei nº 8.668/93”), o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos com os recursos do **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento, ou nas determinações da assembleia de cotistas.

§ 2º - Em obediência à política de investimentos estabelecida no Regulamento, a **ADMINISTRADORA** não poderá, sem prévia anuência dos cotistas, dada em Assembleia Geral de Cotistas convocada especialmente para esse propósito, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

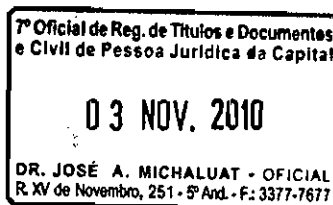
I. rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, o contrato a ser celebrado com a empresa responsável pela administração das locações dos imóveis adquiridos pelo **FUNDO**;

II. vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO**; e,

III. adquirir outros Imóveis-Alvo para o patrimônio do **FUNDO**, além daquele adquirido quando de sua constituição. Após a primeira aquisição de Imóveis-Alvo com os recursos oriundos da primeira emissão, qualquer nova aquisição de imóveis para o patrimônio do **FUNDO** deverá ser objeto da prévia autorização dos cotistas na forma do parágrafo seguinte.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** adotará as medidas que considerar necessárias ao atendimento às políticas elencadas neste artigo, submetendo sempre à Assembleia de Cotistas as decisões que implicarem na captação de recursos para novos investimentos e alienação de ativos pertencentes ao patrimônio do **FUNDO**, observado sempre que necessário a competência privativa de deliberações pela Assembleia Geral previstas no Regulamento.

§ 4º - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.



DOS ATIVOS QUE PODERÃO COMPOR O PATRIMÔNIO DO FUNDO

Art. 4º - Poderão constar do patrimônio do **FUNDO**:

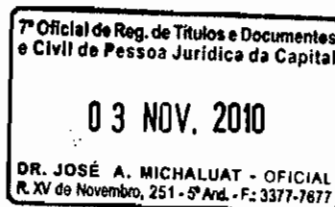
- I. prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial;
- II. lojas;
- III. salas comerciais;
- IV. terrenos;
- V. vagas de garagem;
- VI. direitos sobre imóveis; e,

VII. cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, adquiridos com a parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, não estiver aplicada em imóveis, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor.

§ 1º - Os riscos envolvidos na aquisição dos ativos que poderão compor o patrimônio do **FUNDO** deverão ser explicitados detalhadamente no prospecto da oferta pública a ser realizada por ocasião da aquisição e deverão levar em conta, dentre outros, os seguintes aspectos:

- a) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos – políticas governamentais, efeito da globalização e demais riscos relativos à atividade econômica;
- b) Risco relacionado à liquidez dos imóveis;
- c) Riscos relativos à rentabilidade do investimento, considerado o potencial de geração de ganhos dos imóveis a serem incorporados ao patrimônio do **FUNDO**;
- d) Risco relativo à desvalorização dos imóveis;
- e) Risco quanto ao objeto do **FUNDO**;
- f) Riscos relativos às receitas mais relevantes geradas pelos imóveis;
- g) Riscos relativos à aquisição dos imóveis decorrentes do processo de transferência da propriedade.

§ 2º - A diversificação do patrimônio do **FUNDO** será definida em Assembleia Geral de Cotistas, sendo que no término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento.



DAS COTAS

Art. 5º - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa, escritural.

§ 1º - O **FUNDO** manterá contrato com o Banco Itaú S/A, instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista do **FUNDO**.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral.

§ 3º - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

§ 4º - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 5º - Depois de subscritas e integralizadas, as Cotas do Fundo poderão ser negociadas secundariamente no mercado de balcão organizado da Bolsa de Valores de São Paulo - BOVESPA, através do SOMA, devendo, para esse fim, permanecer sob custódia junto à Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC, por meio de agente de custódia devidamente credenciado.

§ 6º - É permitida a negociação das cotas fora do mercado de balcão organizado nas seguintes hipóteses: (i) quando destinadas à distribuição pública, após o competente registro na CVM, ou de sua dispensa pelo mencionado órgão, durante o período da respectiva distribuição; e (ii) quando relativas à negociação privada, envolvendo a venda ou cessão das cotas.

§ 7º - O titular de cotas do **FUNDO**:

I – não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

II – não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

03 NOV. 2010

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5ª And. - F: 3377-7677

§ 8º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário.

DA EMISSÃO DE QUOTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 6º - O **FUNDO** emitiu, na data de sua constituição, o total de 5.000 (cinco mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em série única.

§ 1º - As cotas da primeira emissão foram integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional.

§ 2º - Houve a subscrição da totalidade das cotas da primeira emissão, constituindo assim o Fundo de Investimento Imobiliário objeto deste Regulamento.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE QUOTAS DO FUNDO

Art. 7º - As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas e dependerão de prévio registro na CVM, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM nº 400/03"), respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

§ 1º - No ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição ou o compromisso de investimento, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§ 2º - De acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400/03, o prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início da distribuição.

§ 3º - Durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO** estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e do Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**, além de documento discriminando as despesas com a subscrição e distribuição com que tenha que arcar, devendo o subscritor declarar estar ciente (i) das disposições contidas neste Regulamento,



especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**, e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos no Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**.

§ 4º - O **FUNDO** poderá deixar de observar alguns dos dispositivos previstos no presente artigo, tal como o prazo mencionado no parágrafo 2º e a apresentação do prospecto citado no parágrafo 3º, caso venha a realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro, previstos nos artigos 4º e 5º da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários.

§ 5º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “*pro rata temporis*”, a partir da data de sua subscrição e integralização.

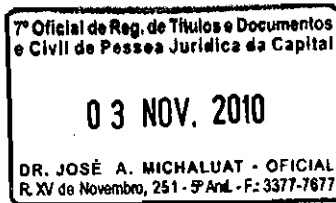
Art. 8º - Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 9º - Por proposta da **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão autorizada no artigo 6º deste Regulamento, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM. A deliberação da emissão deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas;

II. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias;



III. Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros;

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes;

V. De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, as cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis objeto do **FUNDO** ou direitos reais sobre eles, observado o objeto e a política de investimentos do **FUNDO**;

VI. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo I da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela assembleia de cotistas.

VII. A **ADMINISTRADORA** deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

VIII. A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo estabelecido pelo regulamento ou compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts. 89, 98, §2º, e 115, §§ 1º e 2º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

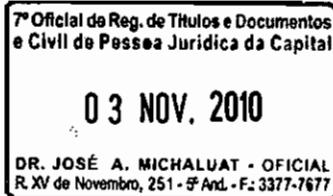
IX. É admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03.

X. A integralização das cotas de nova emissão pode ser à vista ou em prazo determinado no compromisso de investimento. O compromisso de investimento é documento por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as cotas subscritas na medida em que a **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no Regulamento.

XI. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DOS IMÓVEIS

Art. 10 - Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação serão automaticamente assumidos pelo **FUNDO** quando da transferência dos imóveis ao patrimônio do **FUNDO**, nos termos deste Regulamento.



Parágrafo Único – De acordo com os contratos de locação, caberá aos locatários arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás, etc., bem como com o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão ser pagos nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente aos imóveis objeto do **FUNDO**, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 11 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte dias) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao recebimento do aluguel, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - Entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto decorrente do recebimento dos aluguéis e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de renda fixa, deduzidos o valor do pagamento da prestação relativa ao imóvel adquirido, a Reserva de Contingência a seguir definida, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo de conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 472/08.

§ 3º - Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) imóvel(eis), se houver, será constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do(s) imóvel(eis), exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), a saber: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio, d) indenizações

03 NOV. 2010

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F: 3377-7677

trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação, e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer, f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, g) constituição de fundo de reserva. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§ 4º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

§ 5º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 12 - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**.

Art. 13 - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I – manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

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

III – escrituração de cotas;

IV – custódia de ativos financeiros;

V – auditoria independente; e

VI – gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, se for o caso.

§ 1º - Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, a **ADMINISTRADORA** poderá, em nome do **FUNDO**, contratar junto a terceiros devidamente

03 NOV. 2010

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F: 3377-7677

habilitados a prestação dos serviços indicados neste artigo, mediante deliberação da assembleia geral ou desde que previsto no Regulamento.

§ 2º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

§ 3º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 4º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V serão considerados despesas do **FUNDO**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**.

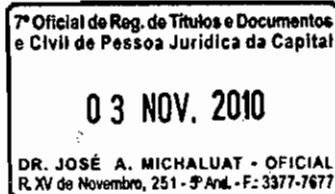
Art. 14 - Compete à **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento:

- I – realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**;
- II – exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- III – abrir e movimentar contas bancárias;
- IV – adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;
- V – transigir;
- VI – representar o **FUNDO** em juízo e fora dele; e
- VII – solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**.

§ 1º - Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados:

- I. distribuição de cotas;





II. consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do **FUNDO**; e

III. empresa especializada para administração predial e de condomínio, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens, bem como para o gerenciamento das locações ou arrendamento dos Imóveis-Alvo.

§ 2º - A consultoria especializada a que se refere o inciso II retro, quando contratada, deverá prestar os seguintes serviços:

I. Assessoramento à **ADMINISTRADORA** em quaisquer questões relativas aos investimentos imobiliários já realizados pelo **FUNDO**, análise de propostas de investimentos encaminhadas à **ADMINISTRADORA**, bem como análise de oportunidades de alienação ou locação de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento;

II. Planejamento e orientação à **ADMINISTRADORA** na negociação para aquisições de novos imóveis comerciais que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**;

IV. Recomendação de implementação de benfeitorias visando a manutenção do valor dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, bem como a otimização de sua rentabilidade.

§ 3º - Ocorrendo a contratação, o Consultor receberá pelos seus serviços, uma remuneração máxima a ser definida em Assembleia Geral do **FUNDO** que deliberar pela sua contratação, remuneração esta devida a partir da efetiva contratação.

DAS OBRIGACÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Art. 15 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. Selecionar os bens e direitos que compõem o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios do Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários:

- a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;
e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser;

f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas;

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

c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**;

d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**;

e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente, e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste REGULAMENTO

IV. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VI. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

VII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;

VIII. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

IX. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no artigo 22 e seguintes deste Regulamento do **FUNDO**;

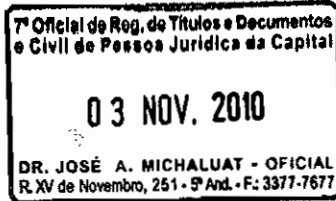
X. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

XI. Observar as disposições constantes do regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da assembleia geral; e

XII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

Parágrafo único. Os contratos de custódia devem conter cláusula que:

I – estipule que somente as ordens emitidas pela **ADMINISTRADORA**, pelo gestor ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pela instituição custodiante;



II – vede ao custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do **FUNDO**; e

III – estipule com clareza o preço dos serviços.

Art. 16. A **ADMINISTRADORA** deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao **FUNDO** e aos cotistas.

§ 1º São exemplos de violação do dever de lealdade da **ADMINISTRADORA**, as seguintes hipóteses:

I - usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o **FUNDO**, as oportunidades de negócio do **FUNDO**;

II – omitir-se no exercício ou proteção de direitos do **FUNDO** ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixou de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do **FUNDO**;

III – adquirir bem ou direito que sabe necessário ao **FUNDO**, ou que este tencione adquirir; e

IV – tratar de forma não equitativa os cotistas do **FUNDO**, a não ser quando os direitos atribuídos a diferentes classes de cotas justificassem tratamento desigual.

§ 2º A **ADMINISTRADORA** e o gestor devem transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

Art. 17. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA** dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.

DAS VEDAÇÕES À ADMINISTRADORA

Art. 18 - É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício de suas atividades como gestora do **FUNDO** e utilizando recursos ou ativos do **FUNDO**:

I. Receber depósito em sua conta corrente;

II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

III. Contrair ou efetuar empréstimo;

IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;

V. Aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

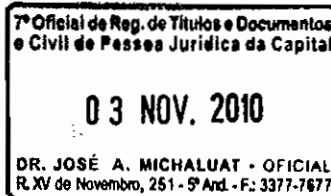
- VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- VII. Vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- IX. Mesmo que os atos que caracterizam conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA** tenham sido objeto de aprovação prévia, específica e informada em assembleia de cotistas, é vedado realizar quaisquer operações que possam configurar conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, ou entre o **FUNDO** e o incorporador ou o empreendedor, ressalvado que não se configura situação de conflito de interesses a aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à **ADMINISTRADORA**, quando da constituição do **FUNDO**;
- X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08;
- XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e
- XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

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

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

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 19 - A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de: (a) valor equivalente a 0,50% (meio por cento) à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do **FUNDO** vigente no último dia útil do mês



anterior, observado o valor mínimo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, e que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**; e (b) valor variável aproximado de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), correspondente aos serviços de escrituração das cotas do **FUNDO**, incluído na remuneração da **ADMINISTRADORA** e a ser pago a terceiros, nos termos dos artigos 5º, §1º, e 37, §2º, deste Regulamento.

§ 1º - A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido, e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 2º - O valor integrante da taxa de administração correspondente à escrituração das cotas do **FUNDO** descrito no letra (b) do *caput* da presente, poderá variar em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o **FUNDO** tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da taxa de administração será majorado em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 20 - A **ADMINISTRADORA** será substituída nas hipóteses de sua renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral:

§ 1º - Na hipótese de renúncia a **ADMINISTRADORA** fica obrigada a:

I - convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia; e

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

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

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no capítulo deste regulamento que trata da assembleia geral, convocar a assembleia, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da

03 NOV. 2010

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F: 3377-7677

data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de nova **ADMINISTRADORA** e a liquidação ou não do **FUNDO**.

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

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

§ 6º - Se a assembleia de cotistas não eleger nova **ADMINISTRADORA** no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º - Nas hipóteses referidas nos incisos do **caput**, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger nova **ADMINISTRADORA**, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de um fundo imobiliário não constitui transferência de propriedade.

Art. 21. Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 22 - A **ADMINISTRADORA** deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

03 NOV. 2010

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5ª And. - F.: 3377-7677

- a) valor do patrimônio do **FUNDO**, valor patrimonial das cotas e a rentabilidade do período; e
- b) valor dos investimentos do **FUNDO**, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;

II – trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, no caso de **FUNDO** constituído com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário, até a conclusão e entrega da construção;

III - até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de cotistas ou desses contra a administração do **FUNDO**, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

IV- até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

- a) o balancete semestral;
- b) o relatório da **ADMINISTRADORA**, observado o disposto no § 2º; e

V – anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- a) as demonstrações financeiras
- b) o relatório da **ADMINISTRADORA**, observado o disposto no § 2º; e
- c) o parecer do auditor independente.

VI - até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, manter **sempre** disponível em sua página na rede mundial de computadores o regulamento do **FUNDO**, em sua versão vigente e atualizada.

§ 2º - Os relatórios previstos na alínea “b” do inciso IV e alínea “b” do inciso V devem conter, no mínimo:

I – descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

II – programa de investimentos para o semestre seguinte;

III – informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:

a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do **FUNDO**, relativas ao semestre findo;

b) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e

c) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise

técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório;

IV – relação das obrigações contraídas no período;

V – rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres;

VI – o valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e

VII – a relação dos encargos debitados ao **FUNDO** em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

§ 3º - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 4º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no **caput**, enviar as informações referidas neste artigo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 23. A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

I – edital de convocação e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;

II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;

III – prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 400/03; e

IV – fatos relevantes.

§ 1º - A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do **FUNDO**, sendo vedado à **ADMINISTRADORA** valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**.

§ 2º - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste artigo ao mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 24. A **ADMINISTRADORA** deverá enviar a cada cotista:

I – no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela assembleia geral;

II – semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito a que se refere o parágrafo 1º do artigo 5º acompanhado do valor do patrimônio do **FUNDO** no início e no fim do período, o valor patrimonial da cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso; e

III – anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.


Art. 25. O exercício do **FUNDO** deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

§ 1º A data do encerramento do exercício do **FUNDO** deve ser 30 de junho ou 31 de dezembro de cada ano.

§ 2º As demonstrações financeiras do **FUNDO** obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

§ 3º As demonstrações financeiras do **FUNDO** devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

§ 4º O **FUNDO** deve ter escrituração contábil destacada da de sua **ADMINISTRADORA**.



Art. 26 - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

§ 1º - O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput depende de autorização em assembleia de cotistas do **FUNDO**.

§ 2º - O correio eletrônico será igualmente uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

§ 3º - Qualquer publicação relativa ao **FUNDO** será feita através de publicação, na forma de atas ou avisos, na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores no endereço: www.brazilianmortgages.com.br, na CVM e na BOVESPA, em prazos tais que permitam aos cotistas o adequado acompanhamento das ocorrências na vida do **FUNDO**.

DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 27 - Compete privativamente à Assembleia Geral dos Cotistas deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. Alteração do Regulamento do **FUNDO**;
- III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;
- IV. Emissão de novas cotas;
- V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- VII. Alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- VIII. Apreciação do laudo de avaliação dos bens e direitos utilizados na sua subscrição e integralização das cotas ou adquiridos pelo **FUNDO**;
- IX. Eleição e destituição do representante dos cotistas;
- X. Aumento das despesas e encargos de que trata o art. 37;
- XI. Deliberar sobre as matérias constantes dos §§ 2º, 3º e 4º do artigo 3º e do § 2º do artigo 4º deste Regulamento.



03 NOV. 2010

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 9º And. - F: 3377-7677

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

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

§ 3º - A assembleia geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

§ 4º - Este Regulamento poderá ser alterado, independente de Assembleia Geral ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA**, do gestor ou do custodiante do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

§ 5º - As alterações referidas no parágrafo anterior devem ser comunicadas aos cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

Art. 28 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral.

§ 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

§ 3º - A convocação da assembleia geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

I. A convocação de assembleia geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

II. A convocação da assembleia geral deve ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

III. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia geral.

IV. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

V. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 29. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Parágrafo Único - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia, e mantê-los lá até a sua realização.

Art. 30 - Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quorum qualificado e maioria absoluta previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral

§ 1º - Dependem da aprovação de cotistas que representem 2/3 (dois terços) das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (quorum qualificado) as deliberações relativas às modificações específicas do objeto do **FUNDO** e da sua política de investimentos.

§ 2º - Dependem da aprovação dos cotistas que representem a metade, mais uma, das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (maioria absoluta), as deliberações relativas às seguintes matérias:

I – alteração deste Regulamento;

II – fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**;

III – apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**, na forma prevista neste Regulamento;



03 NOV. 2010

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5ª And. - F: 3377-7677

IV- deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, que dependam de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.

Art. 31 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no livro Registro de Cotistas na data da convocação da assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Parágrafo Único - Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

Art. 32 - O pedido de procuração deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e,
- c) ser dirigido a todos os cotistas.

§ 1º É facultado a qualquer cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais cotistas do FII para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I.

§ 2º A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** que receber a solicitação de que trata o § 1º pode:

I - entregar a lista de nomes e endereços dos cotistas ao cotista solicitante, em até 2 (dois) dias úteis da solicitação; ou

II - mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

§ 3º O cotista que utilizar a faculdade prevista no § 1º deverá informar a **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** do teor de sua proposta.

§ 4º A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** pode cobrar do cotista que solicitar a lista de que trata o § 1º os custos de emissão de referida lista, nos termos do § 2º, inciso I, caso existam.

03 NOV. 2010

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

§ 5º Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**, em nome de cotistas, nos termos do § 2º, inciso II, serão arcados pela **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**.

Art. 32 - Não podem votar nas assembleias gerais do **FUNDO**:

I – sua **ADMINISTRADORA** ou seu gestor;

II – os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do gestor;

III – empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e

IV – os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários.

Parágrafo único. Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

I - os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV; ou

II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Art. 33 - Além de observar os quoruns previstos no artigo 30, deste Regulamento, as deliberações da Assembleia Geral que tratem da dissolução ou liquidação do **FUNDO**, da amortização das cotas do **FUNDO** e da renúncia da **ADMINISTRADORA** deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

§ 1º - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

§ 2º - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

§ 3º - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.



§ 4º - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

I – o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso;

II – a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** a que se refere o §2º, acompanhada do parecer do auditor independente; e

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

§ 5º - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

§ 6º - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

Art. 34 - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

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

§ 2º - O quorum de deliberação será o de maioria absoluta, independentemente da matéria.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 35 - O **FUNDO** poderá ter um representante dos cotistas nomeado pela Assembleia Geral, que terá o prazo de gestão de 1 (um) ano, permitida a renomeação por mais um período, com a observância dos seguintes requisitos:

I. Ser cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do cotista;

03 NOV. 2010

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5º And. - F.: 3377-7677

II. Não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e

III. Não poderá exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

Parágrafo Único - Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia Geral dos Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha do novo representante.

Art. 36 - Compete ao representante dos cotistas:

I. Solicitar qualquer informação à **ADMINISTRADORA**, a qualquer tempo, sobre qualquer negócio do interesse do **FUNDO**, realizado ou a realizar;

II. Emitir parecer sobre os negócios realizados pelo **FUNDO** para ser apreciado pela próxima Assembleia Geral de Cotistas;

III. Fiscalizar o cumprimento do programa financeiro e de investimentos do **FUNDO**;

IV. Fiscalizar a observância da política de investimentos explicitada no Regulamento do **FUNDO**.

V. Representar os cotistas junto à **ADMINISTRADORA**, quando autorizado em Assembleia Geral, nos negócios que vierem a ser realizados pelo **FUNDO**.

Parágrafo Único - Poderá a **ADMINISTRADORA** solicitar a participação do representante dos cotistas em qualquer negociação do **FUNDO** que venha a realizar relativa a imóveis ou a direitos reais sobre eles, de modo a prestar sua contribuição na negociação.

DOS ENCARGOS DO FUNDO

Art. 37 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

I. taxa de administração;

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

III. gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;



03 NOV. 2010

DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
R. XV de Novembro, 251 - 5ª And. - F: 3377-7677

IV. gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

V. honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;

VI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

VII. honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do **FUNDO**, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII. honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II e III do parágrafo 1º do art. 14;

IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do administrador no exercício de suas funções;

X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e realização de assembleia-geral;

XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**;

XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08;

XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, desde que expressamente previstas no Regulamento ou autorizadas pela assembleia-geral; e

XIV. taxas de ingresso e saída dos Fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso.

§ 1º - Quaisquer despesas não expressamente previstas na Instrução CVM nº 472/08 como encargos do **FUNDO** devem correr por conta da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo fundo aos prestadores de serviços contratados.

§ 3º - Caso o somatório das parcelas a que se refere o § 2º exceda o montante total da taxa de administração fixada em regulamento, correrá às expensas da **ADMINISTRADORA** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

7º Oficial da Reg. de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

03 NOV. 2010

MICROFILMAGEM

1755198

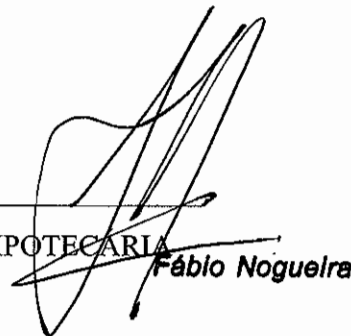
DO FORO

Art. 38 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 28 de outubro de 2010.



Moise B. N. Z. ILLIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA



Fábio Nogueira

Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Hotel Maxinvest, alterado e consolidado por força de deliberação em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 28 de outubro de 2010.