



REGULAMENTO DO
**LOC FÁCIL FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA
FIXA SIMPLES GARANTIA DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA**

CNPJ 27.746.777/0001-56

**CAPÍTULO I DA CONSTITUIÇÃO E DAS
CARACTERÍSTICAS**

1.1. Artigo 1º. O **LOC FACIL FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA SIMPLES GARANTIA DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA** (doravante designado **FUNDO**), constituído sob a forma de condomínio aberto e com prazo indeterminado de duração, é regido pelo presente regulamento ("Regulamento") e pela legislação/regulamentação em vigor, especialmente pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") Nº 555, de 17 de dezembro de 2014 e alterações posteriores ("ICVM 555/14").

Parágrafo Primeiro. O **FUNDO** tem como público alvo investidores em geral que buscam exclusivamente a cessão fiduciária de suas cotas em garantia de locação imobiliária.

Parágrafo Segundo. Em função da classificação do **FUNDO** como "Renda Fixa", sufixo "Simples". os cotistas ficam dispensados da assinatura do termo de adesão e da verificação da adequação do investimento ao perfil de cliente quando do ingresso no **FUNDO**.

Parágrafo Terceiro. Para permitir a compreensão integral das características do **FUNDO** recomenda-se a leitura cuidadosa do presente Regulamento em conjunto com a Lâmina de Informações Essenciais do **FUNDO**.

CAPÍTULO II DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 1º A administração fiduciária do **FUNDO** compete à **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, com sede nesta capital do Estado de São Paulo, à Rua Dr. Renato Paes de Barros, 717, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.657.675/0001-86, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira através do Ato Declaratório nº. 1763, expedido pela CVM em 30/09/1991, doravante designada como "ADMINISTRADOR".

2.1 Artigo 2º. A gestão de recursos do **FUNDO** compete à **EAGLE CAPITAL SS LTDA EPP**, com sede Av. Francisco Matarazzo. 1850 - 144A2, Bairro Água Branca, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.876.927/0001-40, devidamente autorizado pela CVM para prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº. 7166, expedido pela CVM em 25/03/2003, doravante designada como "GESTOR".

Artigo 3º. Os serviços de custódia, tesouraria, controladoria e escrituração do **FUNDO** caberão ao **BANCO B3 S.A.**, com sede nesta capital do Estado de São Paulo, à Rua Líbero Badaró, 471 - 4º andar, CEP 01009-000, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 00.997.185/0001-50, devidamente autorizado pela CVM para o exercício profissional de custódia através do Ato Declaratório nº. 8.118, expedido pela CVM em 11 de janeiro de 2005, doravante designada como "CUSTODIANTE".

Artigo 6º. Os serviços de administração de carteira são prestados ao FUNDO em regime de melhores esforços e como obrigação de meio, pelo que a ADMINISTRADORA e a GESTORA não garantem qualquer nível de resultado ou desempenho dos investimentos dos cotistas no FUNDO. Como prestadoras de serviços de administração de carteira ao FUNDO, a ADMINISTRADORA e a GESTORA não são, sob qualquer forma, responsáveis por qualquer erro de julgamento ou por qualquer perda sofrida pelo FUNDO, com exceção das hipóteses de comprovada culpa, dolo ou má-fé da GESTORA ou da ADMINISTRADORA.

Parágrafo Único. A ADMINISTRADORA e cada prestador de serviço contratado respondem perante a CVM, na esfera de suas respectivas competências, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento, ao Formulário de Informações Complementares do FUNDO e às disposições regulamentares aplicáveis.

CAPÍTULO 12. DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 7º. A política de investimentos do FUNDO tem por objetivo buscar retorno por meio de investimentos isolada ou cumulativamente de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do patrimônio líquido em: (i) títulos da dívida pública federal; (ii) operações compromissadas lastreadas em títulos da dívida pública federal; ressaltando que o FUNDO destina-se exclusivamente a permitir a cessão fiduciária de cotas em garantia de locação imobiliária de que trata o artigo 88 da Lei 11.196/05.

Artigo 8º. O FUNDO pode realizar operações na contraparte da tesouraria da ADMINISTRADORA, GESTORA ou de empresas a elas ligadas.

Parágrafo Único. Para efeito do disposto neste Capítulo, considera-se:

- I. emissor a pessoa natural ou jurídica, o fundo de investimento e o patrimônio separado na forma da lei, obrigados ou coobrigados pela liquidação do ativo financeiro;
- II como de um mesmo emissor os ativos financeiros de responsabilidade de emissores integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendido o composto pelo emissor e por seus controladores, controlados, coligados ou com ele submetidos a controle comum;
- III controlador o titular de direitos que assegurem a preponderância nas deliberações e o poder de eleger a maioria dos administradores, direta ou indiretamente;

- IV. coligadas as sociedades nas quais a investidora, direta ou indiretamente, tenha influência significativa na investida:
- V. que há influência significativa quando a investidora, direta ou indiretamente, detém ou exerce o poder de participar nas decisões das políticas financeira ou operacional da investida, sem controlá-la:
- VI. a menos que possa ser claramente demonstrado o contrário, que há influência significativa quando a investidora, direta ou indiretamente, for titular de 20% (vinte por cento) ou mais do capital votante da investida, sem controlá-la.

Artigo 9º. Sem prejuízo do disposto acima, o FUNDO obedecerá aos limites de concentração por emissor e por modalidade de ativos financeiros constantes dos incisos abaixo, com base no patrimônio líquido do FUNDO do dia útil imediatamente anterior:

I - Limites por Emissor:

Emissor		Limite Máximo	
Instituições Financeiras		0%	
Companhias Abertas		0%	
Fundos de Investimento		0%	
Pessoas Físicas		0%	
Outras Pessoas Jurídicas de Direito Privado		0%	
União Federal		Sem qualquer limitação	
Ativos emitidos pela ADMINISTRADORA, GESTORA ou empresas ligadas	Acções	0%	
	Ativos financeiros, exceto acções	0%	0%

ii - Limites por Modalidade de Ativo Financeiro:

a. GRUPOA:

Ativos Financeiros	Limite máximo
Cotas de FI e FIC regidos pela Instrução CVM no 555 ("ICVM 555") e destinados a investidores em geral	0%
Cotas de fundos administrados pela ADMINISTRADORA, pela GESTORA ou empresas ligadas	0%
Cotas de Fundos de Índice de Renda Fixa	0%

Cotas de Fundos de Índice de Renda Variável		0 %		
Conjunto dos seguintes Ativos Financeiros	Cotas de FII	0 %	0 %	
	Cotas de FIDC e FIC FIDC	0 %		
	CRI	0 %		
	Ativos Financeiros. exceto os do Grupo 8	0 %		
	Cotas de FI e FIC regidos pela ICVM 555 e destinados exclusivamente a investidores qualificados	0 %		
	Cotas de FI e FIC regidos pela ICVM 555 e destinados exclusivamente a investidores profissionais	0 %		0 %
	Cotas de FIDC NP e FIC FIDC NP	0 %		

GRUPO 8:

Ativos Financeiros	Limite máximo
Títulos Públicos Federais e Operações Compromissadas lastreadas nestes títulos	100%
Ouro adquirido ou alienado em negociações realizadas em mercado organizado	0 %
Títulos de emissão ou coobrigação de Instituição Financeira autorizada a funcionar pelo Bacen	0 %
Valores Mobiliários objeto de oferta pública registrada na CVM. exceto os do Grupo A	0 %
Notas Promissórias e Debêntures. desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública	0 %
Ações. desde que tenham sido emitidas por companhias abertas e objeto de oferta pública e sejam admitidas à negociação em bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado	0 %
Operações Compromissadas lastreadas em Títulos Privados	0 %

Parágrafo Único. Na hipótese do FUNDO possuir despesas em valores significativos. os limites máximos previstos neste Capítulo podem ser extrapolados. respeitando-se. contudo, os seguintes limites:

- I. limite máximo de concentração por modalidade de ativo financeiro "Conjunto dos Seguintes Ativos Financeiros", disposto na alínea "a" do Inciso II do *caput* deste Artigo; e
- II. todos os limites máximos de concentração por emissor dispostos no Inciso I do *caput* deste Artigo, exceto "União Federal";



Artigo 10. Em nenhuma hipótese o FUNDO pode aplicar em ativos no exterior e em ativos financeiros de crédito privado. Da mesma forma, é vedado ao FUNDO realizar operações de *day-trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas em um mesmo dia, com o mesmo ativo financeiro, em que a quantidade negociada tenha sido liquidada, total ou parcialmente.

Artigo 11. Nas operações nos mercados de derivativos e liquidação futura e/ou títulos públicos realizadas pelo FUNDO devem ser observados os limites estabelecidos nos parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro. É vedado ao FUNDO participar de operações nos mercados de derivativos e de liquidação futura.

Parágrafo Segundo. É vedado ao FUNDO participar de operações de empréstimos de ações e/ou títulos públicos.

Artigo 12. Nas operações compromissadas realizadas pelo FUNDO devem ser observados os limites estabelecidos nos parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro. Os limites de concentração por emissor estabelecidos neste Regulamento devem ser observados:

- I. em relação aos emissores dos ativos financeiros objeto:
 - a) quando alienados pelo FUNDO com compromisso de recompra: e
 - b) cuja aquisição tenha sido contratada com base em operações a termo a que se refere a regulamentação em vigor.
- II. em relação à contraparte do FUNDO, nas operações sem garantia de liquidação por câmaras ou prestadores de serviços de compensação e de liquidação autorizados a funcionar pelo Banco Central do Brasil ("Bacen") ou pela CVM.

Parágrafo Segundo. Não se submetem aos limites de concentração por emissor estabelecidos neste Regulamento as operações compromissadas:

- I. lastreadas em títulos públicos federais;
- II. de compra, pelo FUNDO, com compromisso de revenda, desde que contem com garantia de liquidação por câmaras ou prestadoras de serviços de compensação e de liquidação autorizados a funcionar pelo Bacen ou pela CVM; e
- III. de vendas a termo, referidas na regulamentação em vigor.

Parágrafo Terceiro. Aplicam-se aos ativos financeiros objeto das operações compromissadas em que o FUNDO assuma o compromisso de recompra os



limites de concentração por modalidade de ativos financeiros de que trata o Inciso II do Artigo ga deste Regulamento.

CAPÍTULO IV. DAS TAXAS E DOS ENCARGOS

Artigo 13. O FUNDO está sujeito à taxa de administração de 2.0% a.a. (dois por cento ao ano) sobre o valor do seu patrimônio líquido, a qual remunera os serviços de administração fiduciária e gestão de recursos, mas não inclui a remuneração dos prestadores de serviços de custódia e auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO nem os valores correspondentes aos demais encargos do FUNDO. os quais serão debitados do FUNDO de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor.

Parágrafo Primeiro. A remuneração prevista no caput deste Artigo deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do FUNDO e paga mensalmente, por período vencidos. até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

Parágrafo Segundo. Os pagamentos das remunerações aos prestadores de serviços de administração serão efetuados diretamente pelo FUNDO a cada qual. nas formas e prazos entre eles ajustados. até o limite da taxa de administração fixada no caput deste Artigo.

Artigo 14. Não são cobradas taxas de ingresso e saída no FUNDO.

Artigo 15. O FUNDO não cobra taxa de performance.

Artigo 16. Será cobrada pelo serviço de custódia do FUNDO, a taxa mensal de R\$ 2.084,66 (dois mil oitenta e quarto Reais e sessenta e seis centavos), a qual será corrigida anualmente de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas.

Parágrafo Único. A Taxa de Custódia será provisionada e debitada do FUNDO diariamente e paga mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês.

Artigo 17. Além das taxas indicadas acima. constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente:

- I. taxas. impostos ou contribuições federais. estaduais, municipais ou autárquicas. que recaiam ou venham a recair sobre os bens. direitos e obrigações do FUNDO;
- II. despesas com o registro de documentos em cartório. impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na I CVM 555;
- III. despesas com correspondências de interesse FUNDO, inclusive comunicações aos cotistas;
- IV. honorários e despesas do auditor independente;



- V. emolumentos e comissões pagas por operações do FUNDO:
- VI. honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada ao FUNDO, se for o caso;
- VII. parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços de administração no exercício de suas respectivas funções;
- VIII. despesas relacionadas, direta ou indiretamente, ao exercício de direito de voto decorrente de ativos financeiros do FUNDO:
- IX. despesas com liquidação, registro, e custódia de operações com títulos e valores mobiliários, ativos financeiros e modalidades operacionais;
- X. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às suas operações ou com certificados ou recibos de depósito de valores mobiliários;
- XI. os montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, observado ainda o disposto no art. 85, § 8º, da I CVM 555: e
- XII. honorários e despesas relacionadas à atividade de formador de mercado.

CAPÍTULO V. DAS COTAS

Artigo 18. A aplicação e o resgate de cotas do FUNDO devem ser efetuados por débito e crédito em conta corrente, por meio de Documento de Ordem de Crédito (DOC), de Transferência Eletrônica Disponível (TED).

Parágrafo Primeiro. As aplicações somente são consideradas como realizadas após a efetiva disponibilidade dos recursos na conta corrente do FUNDO.

Parágrafo Segundo. É facultado à ADMINISTRADORA suspender, a qualquer momento, novas aplicações no FUNDO, desde que tal suspensão se aplique indistintamente a novos investidores e cotistas atuais. A suspensão do recebimento de novas aplicações em um dia não impede a reabertura posterior do FUNDO para aplicações.

Parágrafo Terceiro. É vedado o resgate das cotas do FUNDO que sejam objeto de cessão fiduciária, sendo certo que, findo, por qualquer motivo, o contrato de locação cuja garantia seja a cessão fiduciária de cotas, ocorrerá o resgate das referidas cotas do FUNDO.

Artigo 19. Na emissão de cotas do FUNDO é utilizado o valor da cota em vigor no 1º (primeiro) dia útil imediatamente subsequente à data da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor à ADMINISTRADORA.



Parágrafo Primeiro. As cotas do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio. são escriturais e nominativas. e conferem iguais direitos e obrigações aos cotistas.

Parágrafo Segundo. É admitido o investimento feito conjuntamente por dois investidores. Neste caso. toda aplicação realizada tem caráter solidário. sendo considerada como feita em conjunto por todos os titulares. Para todos os efeitos perante a ADMINISTRADORA. cada titular é considerado como se fosse único proprietário das cotas objeto de propriedade conjunta. ficando a ADMINISTRADORA validamente exonerada por qualquer pagamento feito a um. isoladamente. ou a ambos em conjunto. Cada titular. isoladamente e sem anuência do outro. pode investir. solicitar e receber resgate. parcial ou total. dar recibos e praticar todo e qualquer ato inerente à propriedade de cotas. Da mesma forma. cada titular. isoladamente e indistintamente. tem o direito de comparecer e participar de assembleias e exercer seu direito de voto. sendo este considerado para todos os fins de direito um único voto. Os cotitulares estão cientes de que. nas assembleias em que ambos estejam presentes e haja divergência de entendimentos entre si. apenas é possível o exercício do direito de voto se ambos chegarem a um consenso.

Parágrafo Terceiro. As cotas do FUNDO não podem ser objeto de cessão ou transferência. salvo nas seguintes hipóteses:

- I. decisão judicial ou arbitral:
- II. operações de cessão fiduciária. incluindo a cessão fiduciária por garantia de locação imobiliária. conforme disposto na Instrução CVM no 432 de 1º de junho de 2006:
- III. execução de garantia:
- IV. sucessão universal:
- V. dissolução de sociedade conjugal ou untao estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens: e
- VI. transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência.

Parágrafo Quarto. O valor das cotas do FUNDO está sujeito à oscilação decorrente da variação do valor de mercado dos ativos que compõem o patrimônio líquido do FUNDO.

Artigo 20. O resgate das cotas do FUNDO não está sujeito a qualquer prazo de carência. podendo ser solicitado nos termos deste Regulamento. sendo pago no 1º (primeiro) dia útil subsequente à data de conversão de cotas.

Parágrafo Único. Fica estipulada como data de conversão de cotas o 1º (primeiro) dia útil subsequente à solicitação de resgate.



Artigo 21. Em casos excepcionais de iliquidez dos ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, ou que possam implicar em alteração do tratamento tributário do FUNDO ou do conjunto dos cotistas, em prejuízo destes últimos, é permitido à ADMINISTRADORA declarar o fechamento do FUNDO para a realização de resgates. Caso o FUNDO permaneça fechado por período superior a 5 (cinco) dias consecutivos, a ADMINISTRADORA deve obrigatoriamente, além de divulgar fato relevante por ocasião do fechamento anteriormente referido, convocar, no prazo máximo de 1 (um) dia e para realização em até 15 (quinze), assembleia geral extraordinária para deliberar sobre as seguintes possibilidades:

- I. substituição da ADMINISTRADORA, da GESTORA ou de ambos;
- II. reabertura ou manutenção do fechamento do FUNDO para resgate;
- III. possibilidade do pagamento de resgate em ativos financeiros;
- IV. cisão do FUNDO; e
- V. liquidação do FUNDO.

Artigo 22. Os valores da cota e do patrimônio líquido do FUNDO são calculados e divulgados em todos os dias úteis do ano.

Parágrafo Primeiro. Para fins do disposto no *caput* deste artigo, sábados, domingos e feriados nacionais não são considerados dias úteis.

Parágrafo Segundo. O cálculo do valor das cotas do FUNDO é realizado no encerramento do dia, após o fechamento dos mercados em que o FUNDO atua ("cota de fechamento").

Artigo 23. Para fins de conversão das cotas do FUNDO (aplicação e resgate) e pagamento de resgates, não são considerados dias úteis:

- I. os sábados, domingos e feriados nacionais;
- II. os dias em que não houver funcionamento da bolsa de valores;
- III. os dias em que o mercado relativo às operações preponderantes do FUNDO não estiver em funcionamento.

Parágrafo Único. Sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, os feriados estaduais e municipais na praça da sede da ADMINISTRADORA em nada afetam os resgates das cotas do FUNDO nas praças em que houver expediente bancário



CAPÍTULO VI. DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 24. É de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO deliberar sobre:

- I. as demonstrações contábeis apresentadas pela ADMINISTRADORA;
- II. a substituição da ADMINISTRADORA, da GESTORA ou do CUSTODIANTE do FUNDO;
- III. a fusão, a incorporação, a cisão, a transformação ou a liquidação do FUNDO, desde que o fundo incorporador ou resultante da operação de cisão for também um fundo de investimento destinado à garantia de locação imobiliária;
- IV. o aumento da taxa de administração;
- V. a alteração da política de investimentos do FUNDO;
- VI. a amortização de cotas; e
- VII. a alteração do Regulamento.

Parágrafo Único. O exercício do direito de voto na Assembleia Geral e dos demais direitos políticos decorrentes das cotas cedidas fiduciariamente caberá exclusivamente ao devedor fiduciante.

Artigo 25. As deliberações dos cotistas podem, a critério da ADMINISTRADORA, ser tomadas sem necessidade de reunião, conforme previsto na legislação em vigor, mediante processo de consulta formalizada em carta, correio eletrônico ou telegrama, dirigido pela ADMINISTRADORA a cada cotista, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos.

Parágrafo Primeiro. Devem constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo Segundo. A ausência de resposta à consulta formal, no prazo estipulado no *caput*, é considerada como aprovação por parte dos cotistas das matérias objeto da consulta, devendo tal interpretação também constar expressamente da própria consulta.

Artigo 26. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por meio de correspondência encaminhada a cada cotista, preferencialmente, por meio dos canais eletrônicos da ADMINISTRADORA e disponibilizada no *site* da ADMINISTRADORA, com, no mínimo, 10 (dez) dias corridos de antecedência, da qual deve constar dia, hora, local e, ainda, 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 Geral.



Parágrafo Primeiro. O prazo de antecedência indicado no *caput* deste artigo deve ser de, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos caso o envio da referida correspondência seja realizado por meio físico e de, no mínimo, 17 (dezesete) dias corridos se o FUNDO possuir cotistas distribuídos por conta e ordem.

Parágrafo Segundo. 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 Geral.

Parágrafo Terceiro. A Assembleia Geral pode se instalar com a presença de qualquer número de cotistas.

Artigo 27. As deliberações da Assembleia Geral são tomadas por maioria dos votos, cabendo a cada cota 1 (um) voto, respeitando-se, no entanto, o valor proporcional de cotas detidas por cada cotista.

Parágrafo Primeiro. Somente podem votar na Assembleia Geral os cotistas do FUNDO inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo Segundo. As alterações de Regulamento tornam-se eficazes na data deliberada pela Assembleia Geral. Entretanto, nos casos listados a seguir, as alterações se tornam eficazes, no mínimo, a partir de 30 (trinta) dias ou do prazo para pagamento de resgate estabelecido neste Regulamento, o que for maior, após a comunicação aos cotistas que trata o Parágrafo Terceiro deste artigo, salvo se aprovadas pela unanimidade dos cotistas:

- I. aumento ou alteração do cálculo das taxas de administração, de performance, de ingresso ou de saída;
- II. alteração da política de investimento;
- III. mudança nas condições de resgate; e
- IV. incorporação, cisão ou fusão que envolva fundo sob a forma de condomínio fechado, ou que acarrete alteração, para os cotistas envolvidos, das condições elencadas nos incisos anteriores.

Parágrafo Terceiro. A ADMINISTRADORA se obriga a enviar um resumo das decisões da Assembleia Geral a cada cotista no prazo de até 30 (trinta) dias corridos após a data de realização da Assembleia Geral, podendo ser utilizado para tal finalidade o próximo extrato de conta do FUNDO. Caso a Assembleia Geral seja realizada nos últimos 10 (dez) dias do mês, pode ser utilizado o extrato de conta relativo ao mês seguinte da realização da Assembleia Geral.

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
SLW SÃO PAULO
DR. RENATO PAES DE BARROS 717 | 10º ANDAR
04530-001 | ITAIM BIBI | SÃO PAULO | SP
TEL 11 3048 9900 | FAX 11 3048 9888

SAC: 3048 9905

Ouvidoria SLW: 0800 724 30

WWW.SLW.COM.BR



Artigo 28. Anualmente a Assembleia Geral deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do FUNDO, fazendo-o até 120 (cento e vinte) dias corridos após o término do exercício social.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral a que se refere o *caput* somente pode ser realizada, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

Parágrafo Segundo. A Assembleia Geral a que comparecerem todos os cotistas pode dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

Parágrafo Terceiro. As deliberações relativas às demonstrações contábeis do FUNDO que não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

Artigo 29. Os cotistas poderão votar em Assembleias Gerais por meio de comunicação escrita ou eletrônica, quando as referidas possibilidades estiverem expressamente previstas na convocação da Assembleia Geral, devendo a respectiva manifestação de voto ser recebida pela ADMINISTRADORA até o dia útil anterior à data da Assembleia Geral, respeitado o disposto nos parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro. A entrega do voto, por meio de comunicação escrita, deve ocorrer na sede da ADMINISTRADORA sob protocolo, ou por meio de correspondência, com aviso de recebimento, na modalidade "mão-própria", disponível nas agências dos correios.

Parágrafo Segundo. O voto eletrônico, quando aceito, terá suas condições regulamentadas na própria convocação da Assembleia Geral que, eventualmente, estabelecer tal mecanismo de votação.

CAPÍTULO VII. DOS RISCOS

Artigo 30. O FUNDO utiliza estratégias e apresenta riscos que podem gerar significativas perdas patrimoniais para o cotista, podendo, ainda, na hipótese de patrimônio líquido negativo do FUNDO, resultar na obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir eventuais prejuízos. Portanto, antes de tomar uma decisão de investimento no FUNDO, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de sua própria situação financeira e de seus objetivos de investimento, todas as informações disponíveis no presente Regulamento, no Formulário de Informações Complementares do FUNDO e, em particular, avaliar os fatores de risco descritos a seguir:



I. Taxa de Juros - Local: como instrumento bastante utilizado na política econômica de metas de inflação, as alterações na taxa básica de juros podem acarretar em oscilações do preço dos ativos. impactando expressivamente a rentabilidade do FUNDO.

11. Índices de Preço: variação dos preços dos ativos devido à mudança de valor em índices de preços.

111. Mercado: oscilação no preço dos ativos financeiros em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior. e também notícias específicas a respeito dos emissores dos ativos, podendo acarretar em oscilações bruscas no preço dos ativos e, por consequência, no resultado do FUNDO. As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional.

IV. Não obtenção do tratamento tributário perseguido: alteração das alíquotas aplicáveis aos rendimentos auferidos aos cotistas do FUNDO em virtude de decisões estratégicas/operacionais tomadas pela GESTORA no cumprimento da política de investimento do FUNDO. Ainda que a referida alteração seja onerosa ao cotista, nem a ADMINISTRADORA nem a GESTORA serão responsabilizadas. já que a gestão da carteira e suas repercussões fiscais dão-se em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

V. Fatores Macroeconômicos e Política Governamental: riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da ADMINISTRADORA ou GESTORA. tais como a ocorrência. no Brasil ou no exterior. de fatos extraordinários, situações especiais de mercado ou eventos de natureza política. econômica. monetária ou financeira (exemplo: alterações nas taxas de juros. na política fiscal. desvalorização da moeda, controle de câmbio. instabilidade de preços. aumento de tarifas públicas, recessão, mudanças legislativas. entre outras) podem modificar a ordem atual e influenciar de forma relevante os mercados financeiro e de capitais brasileiro, podendo resultar em perda de liquidez de ativos e inadimplência de emissores. Tais fatos poderão acarretar prejuízos para os cotistas e atrasos nos pagamentos dos regates.

VI. Concentração em Um Mesmo Emissor: Alterações da condição financeira de uma ou um grupo de companhias, alterações na expectativa de desempenho/resultados das companhias e da capacidade competitiva do setor investido podem. isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos. Portanto, quando o FUNDO, ainda que dentro dos limites estabelecidos em seu Regulamento, concentra seus investimentos em ativos de poucos emissores, ele fica sujeito a riscos de liquidez e crédito destes emissores. Há casos em que a ADMINISTRADORA pode ser obrigada a liquidar os ativos a preços depreciados podendo. com isso. impactar negativamente o valor da cota do FUNDO.



VII. Regulatório: eventuais alterações nas normas ou leis aplicáveis ao FUNDO e seus ativos. incluindo, mas não se limitando a aquelas referentes a tributos. podem causar um efeito adverso relevante no preço dos ativos e/ou na performance das posições financeiras do FUNDO.

VIII. Inadimplência de Emissores: ativos de emissores inadimplentes poderão ser cedidos a terceiros. a preço de mercado vigente à época. Caso isso não ocorra. o FUNDO terá de suportar parte ou totalidade dos prejuízos daí decorrentes. o que poderá comprometer sua rentabilidade ou levá-lo a perda de patrimônio.

IX. Dependência da GESTORA: O desempenho do FUNDO depende em larga escala das habilidades e expertise do grupo de profissionais da GESTORA. A substituição de um ou mais executivos da GESTORA poderá ter impacto significativo nos negócios e na performance financeira do FUNDO.

Artigo 31. O FUNDO PODE ESTAR EXPOSTO À SIGNIFICATIVA CONCENTRAÇÃO EM ATIVOS FINANCEIROS DE POUCOS EMISSORES COM OS RISCOS DAÍ DECORRENTES.

Artigo 32. Os fatores de risco descritos acima são os principais fatores de risco inerentes ao FUNDO. no entanto. este também pode sofrer perdas decorrentes de outros fatores.

Artigo 33. As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia da ADMINISTRADORA. da GESTORA. de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos- FGC.

CAPÍTULO VIII. DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DAS COTAS CEDIDAS

Artigo 34. Nos termos de cada Termo de Cessão Fiduciária. na hipótese de mora no pagamento de qualquer das obrigações garantidas constantes do contrato de locação imobiliária. o Locador notificará por escrito o Locatário e o Garantidor. se pessoa distinta. com cópia para o seu representante legal. se houver. para que. em 10 (dez) dias contados do recebimento da notificação. pague integralmente a obrigação em mora. sob pena de excussão extrajudicial da garantia.

Artigo 35. Não ocorrendo o pagamento da dívida em mora no prazo previsto no Artigo 34 acima. o Locador ou o representante legal. enviará Notificação de Excussão da Garantia à ADMINISTRADORA. com cópia para o Garantidor e o Locatário. se pessoa distinta. conforme modelo descrito no Termo de Cessão Fiduciária de Cotas. informando a ocorrência do descumprimento contratual por parte do Locatário e solicitando a excussão da garantia mediante a consolidação da titularidade das Cotas Cedidas em caráter pleno. exclusivo e irrevogável em seu favor. com o consequente resgate automático das Cotas Cedidas necessárias para quitar as Obrigações Garantidas. independentemente de interpelação judicial e respeitando-se as regras de resgate estabelecidas no presente

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
SLW SÃO PAULO
DR. RENATO PAES DE BARROS 717 | 10º ANDAR
04530-001 | ITAIM BIBI | SÃO PAULO | SP
TEL 11 3048 9900 | FAX 11 3048 9888

WWW.SLW.COM.BR

SAC: 3048 9905

Ouvidoria SLW: 0800 724 3



Regulamento, sem prejuízo da ação de despejo e da demanda por meios próprios, da diferença eventualmente existente, na hipótese de insuficiência da garantia.

Parágrafo Primeiro. A excussão indevida da garantia enseja a responsabilidade exclusiva do Locador pelo prejuízo causado, sem prejuízo da devolução das cotas ou do valor correspondente devidamente atualizado ao Garantidor. Ficam, assim, isentos de qualquer responsabilidade a ADMINISTRADORA e o GESTOR por terem atuado estritamente de acordo com o disposto na Notificação de Excussão da Garantia.

Parágrafo Segundo. A ADMINISTRADORA ou o GESTOR para que possam prosseguir com a efetivação da excussão da garantia, deverão receber do Locador o seu cadastro. Além disso, ADMINISTRADORA ou GESTOR não terão por obrigação averiguar a efetiva ocorrência do inadimplemento ou se o montante da dívida informado pelo Locador ou pelo representante legal, se houver, está correto, cabendo a eles preencher corretamente a Notificação de Excussão da Garantia.

Parágrafo Terceiro. Em caso de recebimento de notificação judicial ou de tribunal arbitral, a ADMINISTRADORA poderá não realizar o resgate das Cotas Cedidas para o Locador, devendo, neste caso, respeitar o disposto em tal notificação; ficando ao exclusivo critério da ADMINISTRADORA a realização de depósito judicial dos recursos até que o assunto seja decidido pela instância competente, sendo, neste caso, os custos de tal procedimento descontados do próprio montante líquido do resgate.

Parágrafo Quarto. Nos termos de cada Termo de Cessão Fiduciária, o Locatário continuará obrigado perante o Locador por eventual saldo das obrigações garantidas não coberto pela excussão das cotas, na hipótese de insuficiência da garantia.

Parágrafo Quinto. Cada Termo de Cessão Fiduciária permanecerá em pleno vigor e eficácia até a data em que as respectivas obrigações garantidas tenham sido integralmente satisfeitas. A cessão fiduciária em garantia somente será extinta mediante a satisfação integral das respectivas obrigações garantidas ou no caso previsto na cláusula 42 abaixo.

Parágrafo Sexto. A ADMINISTRADORA somente liberará as cotas da cessão fiduciária quando o Locador enviar à mesma uma notificação escrita, com cópia para o Locatário, no prazo de 5 (cinco) dias contados do pagamento integral das obrigações garantidas, instruindo a ADMINISTRADORA a liberar as cotas da cessão fiduciária.

Parágrafo Sétimo. Ao receber a notificação referida no Parágrafo Sexto acima, a ADMINISTRADORA realizará as averbações e tomará as medidas administrativas necessárias para liberar as cotas da cessão fiduciária constituída.



CAPÍTULO IX. DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 36. As quantias que forem atribuídas ao FUNDO a título de reembolso de proventos decorrentes do empréstimo de valores mobiliários ou rendimentos advindos de ativos financeiros que integrem a carteira do FUNDO devem ser incorporadas ao seu patrimônio líquido.

CAPÍTULO X. DO EXERCÍCIO SOCIAL E DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Artigo 37. Os exercícios sociais do FUNDO são de 01 (um) ano cada, encerrando-se no último dia útil do mês de junho de cada ano, quando são levantadas as demonstrações contábeis relativas ao período findo, as quais são auditadas pelo auditor independente.

Artigo 38. As demonstrações contábeis devem ser colocadas à disposição de qualquer interessado que as solicitar à ADMINISTRADORA no prazo de 90 (noventa) dias após o encerramento do período.

CAPÍTULO XI. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 39. As informações e documentos do FUNDO indicados neste Regulamento devem ser comunicados, enviados, divulgados ou disponibilizados aos cotistas (Garantidores), preferencialmente, por meio dos canais eletrônicos, incluindo a rede mundial de computadores.

Parágrafo Primeiro. Os cotistas que desejarem receber as correspondências do FUNDO por meio físico devem fazer tal solicitação de forma expressa à ADMINISTRADORA quando do ingresso no FUNDO.

Parágrafo Segundo. A ADMINISTRADORA deve divulgar aos cotistas do FUNDO por meio de sua página e do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM, ambas localizadas na rede mundial de computadores, bem como para a entidade administradora de mercado organizado onde as cotas estejam admitidas à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do FUNDO ou aos ativos financeiros integrantes de sua carteira.

Parágrafo Terceiro. É de responsabilidade do cotista (Garantidor) comunicar à ADMINISTRADORA a atualização de seu endereço, inclusive para fins do envio de correspondência por meio físico ou eletrônico, sendo certo que a ADMINISTRADORA fica exonerada do dever de lhe prestar as informações previstas na regulamentação vigente, a partir da última correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

Artigo 40. A ADMINISTRADORA mantém Serviço de Atendimento ao Cliente (SAC), responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
SLW SÃO PAULO
DR. RENATO PAES DE BARROS 717 | 10º ANDAR
04530-001 | ITAIM BIBI | SÃO PAULO | SP
TEL 11 3048 9900 | FAX 11 3048 9888

WWW.SLW.COM.BR

SAC: 3048 9905

Ouvidoria SLW: 0800 724 3

reclamações. por meio do Fale Conosco no correio eletrônico.



Parágrafo Único. As dúvidas relativas à gestão de recursos do FUNDO podem ser esclarecidas diretamente com o departamento de atendimento ao cotista da GESTORA. no seguinte contato:

Contato	Atendimento
Telefone	+55 21 3961-0400
E-mail	clubesefundos@slw.com.br
Website	www.slw.com.br

Artigo 41. A ADMINISTRADORA está autorizada a gravar toda e qualquer ligação telefônica mantida entre a ADMINISTRADORA e os cotistas. bem como a utilizar as referidas gravações para efeito de prova das ordens transmitidas e das demais informações nelas contidas.

Artigo 42. A ADMINISTRADORA poderá. a qualquer momento. ao seu exclusivo critério e sem necessidade de justificativas. mediante notificação prévia com 30 (trinta) dias de antecedência ao prazo previsto no contrato de locação imobiliária para renovação do período de aluguel. renunciar à atividade de administração do FUNDO. Nesse caso, a ADMINISTRADORA deverá: (i) respeitar os prazos regulatórios e demais regras previstas nas normas da CVM; (ii) comunicar sua intenção. por escrito, ao representante legal do Locador. e ao Garantidor. que deverá providenciar a substituição da garantia de locação ora constituída de forma a não gerar solução de continuidade à locação imobiliária; e (iii) após decorrido o prazo previsto no Contrato de Locação Imobiliária para renovação do período de aluguel. caso não seja substituída na função de ADMINISTRADORA por outro prestador de serviços, liquidar as cotas do Fundo em favor dos cotistas (Garantidores). encerrando-se, portanto. o Fundo e. conseqüentemente, a garantia de locação imobiliária.

Artigo 43. Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser para .quaisquer processos judiciais relativos ao FUNDO.

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
SLW SÃO PAULO
DR. RENATO PAES DE BARROS 717 | 10º ANDAR
04530-001 | ITAIM BIBI | SÃO PAULO | SP
TEL 11 3048 9900 | FAX 11 3048 9888

WWW.SLW.COM.BR

SAC: 3048 9905

Ouvidoria SLW: 0800 724 3004

