



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

REGULAMENTO DO PÁTRIA REAL ESTATE III PRIVATE I – FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

1.1. O Pátria Real Estate III Private I - Fundo de Investimento em Quotas de Fundo de Investimento em Participações (o “Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.1.1. Para fins do disposto no “Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para o Mercado de FIP e FIEE” da ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, o Fundo é classificado como “Fundo Diversificado Tipo 3”.

1.2. O Fundo terá prazo de duração de 12 (doze) anos contados da data da concessão do registro de funcionamento do Fundo pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), prazo este que (i) será prorrogado automaticamente em caso de prorrogação do prazo de duração do fundo Pátria Real Estate III – Fundo de Investimento em Participações, ou (ii) poderá ser prorrogado mediante proposta do Administrador e deliberação da Assembleia Geral de Quotistas.

1.3. O patrimônio do Fundo será representado por 1 (uma) classe de quotas (“Quotas”).

1.4. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, remuneração, amortização e resgate das Quotas são definidos por este Regulamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PÚBLICO ALVO

2.1. O Fundo é destinado a um grupo restrito de investidores, considerados qualificados nos termos da Instrução CVM n.º 409/04, conforme alterada (os subscritores de Quotas do Fundo em conjunto designados os “Quotistas”).

2.2. O valor mínimo de subscrição no Fundo será de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO ADMINISTRADOR E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

QUALIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR

3.1. O Fundo será administrado e gerido pelo Pátria Investimentos Ltda., sociedade com sede na Cidade São Paulo, Estado São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, n. 803, 8º andar, sala A,



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 12.461.756/0001-17 (o “Administrador”), devidamente autorizado a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários pela CVM.

PRESTADORES DE SERVIÇOS

3.2. Os serviços de tesouraria, contabilização, custódia, escrituração de quotas e demais serviços aplicáveis ao Fundo serão contratados pelo Administrador, em nome e por conta do Fundo, com instituição legalmente habilitada, na forma da regulamentação aplicável, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Quotistas.

PODERES DE REPRESENTAÇÃO

3.3. Observada a regulamentação em vigor e os dispositivos deste Regulamento, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração e à gestão do Fundo e para exercer os direitos inerentes à Carteira (conforme definida abaixo), inclusive o de ação e o de comparecer e votar nas assembleias gerais de quotistas de fundos de investimentos cujas quotas venham a compor a Carteira do Fundo.

RENÚNCIA DO ADMINISTRADOR

3.4. O Administrador poderá renunciar à administração e à gestão do Fundo, mediante notificação por escrito endereçada a cada Quotista e à CVM, com antecedência de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Nessa hipótese, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral de Quotistas para indicar seu substituto (observado o quorum de deliberação de que trata a Cláusula Treze deste Regulamento) ou decidir pela liquidação do Fundo, nos termos do item 3.6 abaixo, assembleia essa a ser realizada no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de encaminhamento da notificação de que trata este item. Independentemente do disposto neste item, na hipótese de renúncia, o Administrador continuará obrigado a prestar os serviços de administração e gestão do Fundo até que outra instituição venha a lhe substituir ou até que o Fundo seja liquidado, se for o caso, devendo receber, para tanto, a Taxa de Administração *pro rata temporis*. Exceto pelo disposto no item 3.4.1 abaixo, na hipótese de renúncia, o Administrador não fará jus ao recebimento de quaisquer valores referentes à Taxa de Performance que não tiverem sido pagos até o momento em que o Administrador comunicar aos Quotistas que pretende renunciar à administração do Fundo.

3.4.1. Caso os Quotistas, reunidos em Assembleia Geral, promovam qualquer alteração neste Regulamento que (i) restrinjam a efetivação e o acompanhamento, por parte do Administrador, dos investimentos realizados de maneira conjunta com os demais fundos de investimento co-investidores, administrados/geridos pelo Administrador, ou (ii) inviabilizem o cumprimento das estratégias de investimento estabelecidas no Regulamento do Fundo, o Administrador poderá renunciar à administração do Fundo, ressalvado, neste caso, a manutenção dos direitos previstos nos itens 4.3 a 4.8 abaixo.

DESTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR PELOS QUOTISTAS

3.5. Além da hipótese de renúncia descrita nos itens 3.4 e 3.4.1 acima, o Administrador poderá ser destituído de suas funções na hipótese de descredenciamento por parte da CVM e/ou por vontade exclusiva dos Quotistas, reunidos em Assembleia Geral de Quotistas, observado o



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

quorum de deliberação de que trata a Cláusula Treze abaixo. A destituição do Administrador por vontade exclusiva dos Quotistas, poderá ser realizada com justa causa ou sem justa causa.

DESTITUIÇÃO POR JUSTA CAUSA

3.5.1. Para os fins de que trata esse Regulamento, será considerada justa causa a comprovação de que o Administrador (i) atuou com fraude ou violação grave, no desempenho de suas funções e responsabilidades como Administrador, devidamente comprovada por sentença arbitral, nos termos do item 19.5 abaixo; ou (ii) cometeu crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, devidamente comprovado em processo judicial transitado em julgado, ou ainda; (iii) foi impedido de exercer permanentemente atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro. Além das hipóteses previstas acima, a ocorrência de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Administrador também será considerada como justa causa. Na hipótese de destituição do Administrador por justa causa, este permanecerá no exercício de suas funções até ser substituído ou até a data de liquidação do Fundo, se for o caso, devendo receber, para tanto, a Taxa de Administração, *pro rata temporis*, e eventual Taxa de Estruturação devida até a data de sua destituição.

DESTITUIÇÃO SEM JUSTA CAUSA

3.5.2. A destituição do Administrador sem justa causa deverá ser precedida de envio, pelos Quotistas, ao Administrador, de uma notificação com, no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência da destituição, notificação esta que deverá ter sido aprovada em Assembleia Geral de Quotistas, observado o quorum de que trata a Cláusula Treze deste Regulamento. Na hipótese de destituição do Administrador sem justa causa, este permanecerá no exercício de suas funções até ser substituído ou até a data de liquidação do Fundo, se for o caso, devendo receber, para tanto, a Taxa de Administração *pro rata temporis*, e eventual Taxa de Estruturação devida até a data de sua destituição. Na hipótese de destituição do Administrador sem justa causa, o Administrador fará jus ao recebimento da Taxa de Performance Antecipada e da Taxa de Performance Complementar, conforme definidas, calculadas e devidas de acordo com o disposto nos itens 4.4 a 4.7.2 abaixo.

SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

3.6. A Assembleia Geral de Quotistas que for convocada para tratar das matérias previstas nos itens 3.4 ou 3.5 acima, deverá, obrigatoriamente, (i) indicar o substituto do Administrador, que terá até 45 (quarenta e cinco) dias, no caso do item 3.4, ou 90 (noventa) dias, no caso do item 3.5, para assumir a administração do Fundo; ou (ii) decidir pela liquidação do Fundo. A deliberação da Assembleia Geral de Quotistas que indicar o substituto do Administrador deverá outorgar ao Administrador poder para liquidar o Fundo, caso seu substituto não assuma a administração do Fundo no prazo estipulado neste item 3.6.

CLÁUSULA QUARTA – DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

4.1. Pela administração e gestão do Fundo, o Administrador fará jus à remuneração que contemplará uma taxa de administração (“Taxa de Administração”), uma taxa de performance (“Taxa de Performance”) e uma taxa de estruturação (“Taxa de Estruturação”), as quais serão calculadas, provisionadas e pagas de acordo com o disposto nesta Cláusula.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

4.2. A Taxa de Administração será equivalente a 2,0% (dois por cento) ao ano, calculada e provisionada considerando-se dois períodos distintos, na forma descrita a seguir:

(i) no primeiro período de cobrança da Taxa de Administração, que terá duração desde a data da primeira subscrição do Patrimônio Inicial (conforme definido na Cláusula Vinte e Um abaixo) até o encerramento do Período de Investimento (conforme definido na Cláusula Vinte e Um abaixo), a Taxa de Administração será calculada sobre o valor do Capital Comprometido (conforme definido na Cláusula Vinte e Um abaixo), atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“IPCA”), provisionada diariamente, por dia útil, e paga mensalmente no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados pelo Administrador; e

(ii) no segundo período de cobrança da Taxa de Administração, que se iniciará no dia útil seguinte ao encerramento do Período de Investimento e terminará na data de encerramento do Fundo, a Taxa de Administração incidirá sobre o valor do Capital Integralizado (conforme definido Cláusula Vinte e Um abaixo), atualizado anualmente pela variação do IPCA, provisionada diariamente, por dia útil, e paga mensalmente no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados pelo Administrador. Em caso de alienação integral de uma determinada Companhia Investida pelo FIP (conforme definido no item 7.1 abaixo), a parcela do respectivo custo de aquisição atribuível ao Fundo, atualizado anualmente pela variação do IPCA, deverá ser descontado do Capital Integralizado para efeito de cálculo de Taxa de Administração após o Período de Investimento.

4.2.1. No caso de insuficiência de recursos do Fundo para pagamento da Taxa de Administração, ou, ainda, caso o Administrador entenda ser do melhor interesse do Fundo, o Administrador poderá, a seu exclusivo critério, postergar o pagamento da Taxa de Administração previsto nos itens (i) e (ii) acima. Enquanto o pagamento da Taxa de Administração for postergado, nos termos definidos neste item, o respectivo valor será devidamente provisionado nas demonstrações financeiras do Fundo até a data de seu efetivo pagamento. Neste caso, o pagamento da Taxa de Administração ocorrerá em data a ser determinada pelo Administrador, quando será paga em seu valor nominal, sem qualquer correção.

TAXA DE PERFORMANCE

4.3. O Administrador não fará jus a qualquer recebimento de Taxa de Performance até a data em que os Quotistas recebam, por meio de pagamento de amortizações parciais ou amortização total, ou de resgate, na hipótese de liquidação, de suas Quotas, valores em moeda corrente nacional e/ou em ativos (na hipótese prevista no item 12.8.3 abaixo), que correspondam ao somatório do Capital Integralizado, corrigido mensalmente pelo IPCA, acrescido de custo de oportunidade correspondente a 6% (seis por cento) ao ano (“Custo de Oportunidade”), e deduzido dos valores restituídos aos Quotistas a título de amortização parcial de suas Quotas, na data de cada pagamento de amortização efetivado. Para todos os meses de atualização do Capital Integralizado, desde a respectiva data de integralização, será utilizada a variação acumulada do



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

último IPCA disponível, calculada *pro rata temporis*, não sendo devido qualquer tipo de compensação anterior.

4.3.1. Depois de cumpridos os requisitos descritos no item 4.3 acima, quaisquer outras distribuições de ganhos e rendimentos do Fundo resultantes de seus investimentos, observarão a seguinte proporção: (i) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos Quotistas a título de pagamento de amortização de suas Quotas; e (ii) 20% (vinte por cento) serão entregues ao Administrador a título de pagamento de Taxa de Performance.

4.3.2. Será considerado como base de cálculo da Taxa de Performance o investimento total realizado por cada Quotista no Fundo, mediante a integralização de Quotas, observado o disposto no item 4.3 acima.

4.3.3. O pagamento da Taxa de Performance será realizado mediante a entrega de valores em moeda corrente nacional ou, exclusivamente na hipótese de ocorrência do evento descrito no item 12.8.3 deste Regulamento, em ativos, sendo a entrega realizada nas mesmas condições, proporção, prazo e forma de pagamento das amortizações e/ou resgates que derem causa ao pagamento de referida Taxa de Performance.

TAXA DE PERFORMANCE ANTECIPADA

4.4. Na hipótese de (i) destituição sem justa causa do Administrador, nos termos do item 3.5.2. acima, (ii) renúncia do Administrador, nos termos do item 3.4.1 acima, ou (iii) fusão, cisão ou incorporação do Fundo por deliberação exclusiva dos Quotistas, sem anuência do Administrador, será devida ao Administrador uma taxa de performance calculada de acordo com a seguinte fórmula (“Taxa de Performance Antecipada”):

$$\text{TPA} = 20\% \times [(\text{VPL} + \text{A}) - \text{CIA}], \text{ onde}$$

TPA = Taxa de Performance Antecipada, devida ao Administrador na data de sua efetiva substituição sem justa causa; renúncia do Administrador, nos termos do item 3.4.1 acima; ou da deliberação da Assembleia Geral de Quotistas que aprovar a fusão, cisão ou incorporação do Fundo, em moeda corrente nacional e/ou em ativos;

VPL = valor do patrimônio líquido do Fundo apurado de acordo com o critério da Cláusula Dezesseis deste Regulamento, no 5º (quinto) dia útil anterior à data de deliberação da destituição do Administrador, sem justa causa, da renúncia do Administrador ou da deliberação de fusão, cisão ou incorporação do Fundo pela Assembleia Geral de Quotistas;

A = somatório de eventuais valores distribuídos aos Quotistas do Fundo a título de amortização de suas Quotas, nos termos do item 4.3 acima, desde a data de constituição do Fundo e até o 5º (quinto) dia útil anterior à data de deliberação da destituição do Administrador, sem justa causa, da renúncia do Administrador, nos termos do item 3.4.1 acima; ou deliberação de fusão, cisão ou incorporação do Fundo pela Assembleia Geral de Quotistas, valores estes devidamente corrigidos durante o referido período pelo IPCA e acrescido do Custo de Oportunidade;

CIA = Capital Integralizado corrigido pelo IPCA e acrescido do Custo de Oportunidade a partir da data de cada integralização de Quotas até o 5º (quinto) dia útil anterior à data de deliberação da destituição do Administrador, sem justa causa, da renúncia do Administrador, nos termos do item



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

3.4.1 acima; ou deliberação de fusão, cisão ou incorporação do Fundo pela Assembleia Geral de Quotistas.

TAXA DE PERFORMANCE COMPLEMENTAR

4.5. Na hipótese de (i) destituição sem justa causa do Administrador, nos termos do item 3.5.2 acima, (ii) renúncia motivada do Administrador, nos termos do item 3.4.1 acima, (iii) liquidação do Fundo nos termos do item 3.6 acima e/ou (iv) fusão, cisão, incorporação ou liquidação do Fundo por deliberação exclusiva dos Quotistas, sem anuência do Administrador, o Administrador também fará jus à uma taxa de performance complementar (“Taxa de Performance Complementar”), caso, após a ocorrência de qualquer das hipóteses previstas neste item 4.5 (o “Evento”), o Fundo e/ou quaisquer Quotistas do Fundo à época do Evento (os “Quotistas Alienantes”) recebam qualquer pagamento de amortização de quotas do FIP (conforme definido no item 7.1 abaixo), dividendos ou qualquer rendimento atribuível às quotas do FIP (conforme definido no item 7.1 abaixo), bem como realizem a venda direta ou indireta de parte e/ou da totalidade dos ativos que faziam parte integrante da Carteira do Fundo à época do Evento (“Ativos” e “Venda dos Ativos”, respectivamente), com base em valor superior ao valor atribuído aos mesmos ativos na avaliação do patrimônio líquido do Fundo (“Valor Inicial de Atribuição”), para fins de cálculo da Taxa de Performance e/ou da Taxa de Performance Antecipada nos termos deste Regulamento.

4.5.1. A Taxa de Performance Complementar será o montante, em moeda corrente nacional, equivalente a 20% (vinte por cento) do valor bruto correspondente (i) à diferença positiva existente entre o valor obtido na Venda dos Ativos e o Valor Inicial de Atribuição, se houver; e/ou (ii) aos rendimentos distribuídos ao Fundo e/ou aos Quotistas Alienantes à título de amortização de quotas, dividendos, juros sobre capital próprio, redução de capital, rendimentos e/ou quaisquer outras bonificações atribuídas aos Ativos (“Rendimentos”) após a data do Evento, observada a condição do item 4.3 acima; e descontado da (iii) variação acumulada do IPCA, acrescida de custo de oportunidade correspondente a 6% (seis por cento) ao ano, sobre o Valor Inicial de Atribuição ou dos Rendimentos, conforme o caso, calculada desde a data do Evento até a data da Venda dos Ativos pelo Fundo e/ou pelos Quotistas Alienantes.

4.5.2. O pagamento da Taxa de Performance Complementar, que será devido pelo Fundo na hipótese de o Fundo ter realizado a Venda dos Ativos e/ou pelos Quotistas Alienantes na hipótese destes terem realizado a Venda dos Ativos, será realizado nas mesmas condições, proporção, prazo e forma de pagamento fixados na Venda dos Ativos.

4.5.3. Na hipótese do Fundo ou dos Quotistas Alienantes receberem quaisquer Rendimentos após um Evento, o pagamento da Taxa de Performance Complementar deverá observar os procedimentos estabelecidos nos itens 4.3, 4.3.1, 4.3.2 e 4.3.3 acima.

4.6. Não obstante o disposto nos itens 4.4 e 4.5 acima, exclusivamente na hipótese de ocorrência do evento descrito no item 12.8.3 deste Regulamento, o pagamento da Taxa de Performance Antecipada e da Taxa de Performance Complementar poderá, caso não existam recursos em moeda corrente nacional, ser realizado mediante a entrega de ativos.

4.7. Caso algum Quotista seja impedido, nos termos da legislação aplicável, de efetuar o pagamento da Taxa de Performance Antecipada e/ou da Taxa de Performance Complementar, conforme o caso, o valor devido pelo referido Quotista deverá ser provisionado na contabilidade do Fundo, em favor do Administrador (“Valor Provisionado”).



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

4.7.1. Após o retorno do Capital Integralizado, corrigido pelo IPCA, e acrescido do Custo de Oportunidade, todo e qualquer pagamento efetuado pelo Fundo ao Quotista referido no item 4.7 acima, a título de amortização ou resgate de suas Quotas, deverão sofrer dedução de 20% (vinte por cento), sendo certo que o respectivo valor deduzido será transferido ao Administrador, na mesma data de pagamento ao Quotista, até quitação integral do Valor Provisionado. No caso da Taxa de Performance Complementar, ao alienar os Ativos recebidos a título de amortização de suas Quotas, o Quotista deverá efetuar o pagamento da Taxa de Performance Complementar ao respectivo Administrador, beneficiário do crédito referente ao Valor Provisionado, no prazo de até 2 (dois) dias da data da alienação.

4.7.2. O valor provisionado nos termos do item 4.7 acima, deverá ser corrigido pela variação acumulada do IPCA, desde a data de constituição da provisão até a data do efetivo pagamento ao respectivo Administrador titular do crédito.

TAXA DE ESTRUTURAÇÃO

4.8. O Administrador fará jus a uma taxa de estruturação equivalente a 1% (um por cento) sobre o valor total de qualquer transação estruturada de financiamento envolvendo ativo(s) imobiliário(s) adquirido(s), ou a ser(em) adquirido(s), por qualquer Companhia Investida (conforme definida no regulamento do FIP e conforme definido no item 7.1 abaixo), proporcionalmente a participação detida pelo Fundo (a "Taxa de Estruturação"), observado o disposto no item 4.8.1 abaixo.

4.8.1. A Taxa de Estruturação somente será devida na hipótese de se efetivar uma transação estruturada de financiamento envolvendo um determinado ativo imobiliário, objeto de investimento de uma Companhia Investida, e deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis após a data de celebração dos contratos definitivos da respectiva transação.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

5.1. Incluem-se entre as obrigações do Administrador:

- (i) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, durante o prazo de duração do Fundo e por 5 (cinco) anos após a liquidação do Fundo:
 - (a) os registros de Quotistas e de transferências de Quotas;
 - (b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Quotistas;
 - (c) o livro de presença de Quotistas;
 - (d) o arquivo dos pareceres dos auditores;
 - (e) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e seu patrimônio; e
 - (f) a documentação relativa às operações do Fundo.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

- (ii) receber dividendos, bonificações e quaisquer rendimentos ou valores do Fundo;
- (iii) custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo;
- (iv) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação;
- (v) elaborar, juntamente com as demonstrações contábeis semestrais e anuais do Fundo, parecer a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo declaração de que foram obedecidas as disposições da regulamentação e deste Regulamento;
- (vi) observado o disposto no item 5.2 abaixo, fornecer aos Quotistas que, isolada ou conjuntamente, sejam detedores de pelo menos 10% (dez por cento) da totalidade das Quotas emitidas, e assim requererem, estudos e análises dos investimentos realizados pelo Fundo, elaborados pelo Administrador, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;
- (vii) observado o disposto no item 5.2 abaixo, fornecer aos Quotistas que, isolada ou conjuntamente, sejam detedores de pelo menos 10% (dez por cento) da totalidade das Quotas emitidas, e assim requererem, atualizações periódicas que tenham sido elaboradas dos estudos e análises preparados pelo Administrador, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados pelo Fundo, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;
- (viii) no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no subitem (i) deste item 5.1. até o término de tal procedimento;
- (ix) exercer ou diligenciar para que sejam exercidos todos os direitos inerentes à Carteira e aos investimentos do Fundo;
- (x) transferir ao Fundo qualquer benefício e/ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo;
- (xi) manter os ativos integrantes da Carteira do Fundo custodiados junto a instituição custodiante;
- (xii) elaborar e divulgar as demonstrações contábeis e outros documentos/informações exigidos nos termos deste Regulamento e da regulamentação em vigor;
- (xiii) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Quotistas; e
- (xv) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Regulamento e entregar aos Quotistas, gratuitamente, exemplar deste Regulamento.

5.2. Sempre que forem requeridas informações na forma prevista nos subitens (vi) e (vii) do item 5.1 acima, o Administrador poderá submeter tal requisição à prévia apreciação e aprovação da Assembleia Geral de Quotistas (observado o quorum de deliberação de que trata a Cláusula Treze deste Regulamento), tendo em vista os melhores interesses do Fundo e de todos os



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Quotistas, considerando eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e aos ativos de propriedade das companhias que receberem investimentos do FIP (conforme definido no item 7.1 abaixo). Na hipótese de realização de Assembleia Geral de Quotistas na forma deste item 5.2, os Quotistas que tenham requerido as informações de que tratam os subitens (vi) e (vii) do item 5.1 acima serão impedidos de votar.

5.3. O Administrador responderá pelos prejuízos causados aos Quotistas, quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

CLÁUSULA SEXTA – DAS VEDAÇÕES DO ADMINISTRADOR

6.1. Será vedado ao Administrador, no exercício específico de suas funções e em nome do Fundo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto aqueles descritos no item 8.5 abaixo;
- (iii) prestar fiança, aval, aceite, ou co-obrigar-se sob qualquer outra forma, observado o disposto no item 6.2 abaixo;
- (iv) negociar com duplicatas, notas promissórias (excetuadas aquelas de que trata a Instrução da CVM nº 134, de 1º de novembro de 1990) ou outros títulos não autorizados pela CVM;
- (v) prometer rendimento predeterminado aos Quotistas;
- (vi) aplicar recursos do Fundo:
 - (a) no exterior;
 - (b) na aquisição de bens imóveis; e
 - (c) na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão.

6.2. O Fundo poderá prestar garantia a terceiros, mediante aprovação prévia da Assembleia Geral, e desde que a respectiva garantia seja necessária para que o Fundo cumpra seus objetivos de investimento ou desinvestimento, nos termos deste Regulamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO OBJETIVO E DOS INVESTIMENTOS DO FUNDO

7.1. O objetivo do Fundo é proporcionar a seus Quotistas a valorização de capital a longo prazo por meio da aplicação de, no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu patrimônio líquido em quotas de emissão do Pátria Real Estate III – Fundo de Investimento em Participações (“FIP”).

7.1.1. Caso o regulamento do FIP venha a instituir cobrança de taxa de administração, a Taxa de Administração prevista no item 4.2 acima será proporcionalmente reduzida, durante o período



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

em que o FIP mantenha a cobrança da taxa de administração de seus quotistas, de forma a manter o percentual previsto no item 4.2.

7.2. Os recursos não investidos na forma do item 7.1 deverão ser aplicados, exclusivamente, em Outros Ativos (conforme definido no item 8.2, (iii), abaixo).

7.3. Em vista da natureza do investimento em participações e da política de investimento do FIP, os Quotistas do Fundo devem estar cientes de que (i) os ativos componentes da carteira do FIP poderão ter liquidez significativamente baixa, em comparação a outras modalidades de investimento em fundos de investimento; e (ii) a carteira do FIP poderá estar concentrada em Valores Mobiliários de poucas companhias, tornando os riscos dos investimentos diretamente relacionados ao desempenho de tais companhias. Para tanto, ao ingressar no Fundo, o Quotista declarará expressamente que tem ciência destes riscos, sendo que tal declaração constará do Compromisso de Investimento (conforme definido abaixo).

CLÁUSULA OITAVA - DA FORMAÇÃO E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA, LIMITES E RESTRIÇÕES DE INVESTIMENTO

8.1. Os investimentos do Fundo serão realizados mediante a observância dos termos e condições indicados neste Regulamento, podendo ser realizados por meio de negociações privadas e/ou negociações realizadas em bolsa de valores ou mercado de balcão.

8.2. A Carteira do Fundo (a “Carteira”) será composta por:

- (i) quotas de emissão do FIP;
- (ii) rendimentos, dividendos e outras bonificações e remunerações que sejam atribuídas, durante o período de duração do Fundo, aos ativos integrantes da Carteira do Fundo; e
- (iii) (a) Certificados de Depósito Bancário de emissão de instituições financeiras classificadas como de baixo risco de crédito por ao menos duas agências de classificação de risco atuante no País, (b) quotas de emissão de fundos de investimento, classe renda fixa e/ou referenciado DI, (c) títulos públicos federais, e/ou (d) títulos e operações emitidos por instituições financeiras de primeira linha, desde que mediante a observância do disposto no item 8.3 abaixo (“Outros Ativos”).

8.3. Na formação, manutenção e desinvestimento da Carteira do Fundo serão observados os seguintes procedimentos:

- (i) sem prejuízo do disposto no subitem (iv) abaixo, os recursos que venham a ser aportados no Fundo, mediante a integralização de Quotas, deverão ser utilizados para a aquisição de quotas do FIP até o último Dia Útil do segundo mês subsequente à data inicial para a integralização de Quotas no âmbito de cada chamada de capital, observado o disposto no item 8.3.1 abaixo;
- (ii) sem prejuízo do disposto no subitem (i) acima, até que os investimentos do Fundo nas quotas do FIP sejam realizados, quaisquer valores que venham a ser aportados



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

no Fundo, em decorrência da integralização de Quotas, serão aplicados em Outros Ativos e/ou serão mantidos em caixa, no melhor interesse do Fundo;

(iii) sem prejuízo do disposto no item 10.2 abaixo, durante os períodos entre a data de recebimento, pelo Fundo, de rendimentos e outras remunerações referentes aos investimentos do Fundo e a data de distribuição de tais rendimentos e outras remunerações aos Quotistas, a título de pagamento de amortização e/ou ao Administrador, a título de pagamento das taxas previstas neste Regulamento, tais recursos deverão ser mantidos aplicados em Outros Ativos e/ou ser mantidos em caixa, no melhor interesse do Fundo; e

(iv) o Administrador poderá manter, a qualquer tempo, parcela correspondente a até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo aplicado exclusivamente em Outros Ativos desde que tais recursos estejam diretamente vinculados a investimentos programados, pagamentos de despesas e outros encargos programados do Fundo, nos termos da regulamentação e deste Regulamento.

8.3.1. Caso os investimentos do Fundo em quotas do FIP não sejam realizados dentro do prazo previsto no subitem (i) do item 8.3 acima, o Administrador deverá decidir sobre: (i) a prorrogação do prazo referido no subitem (i) do item 8.3 acima; (ii) a permanência dos recursos no caixa do Fundo ou aplicados em Outros Ativos; ou (iii) a restituição, aos Quotistas, dos valores já aportados no Fundo mediante a integralização de suas Quotas e que sejam referentes aos investimentos originalmente programados e que não tenham se concretizado, valores estes corrigidos pelos rendimentos das aplicações nos Outros Ativos, se houver.

8.3.2. Os valores restituídos aos Quotistas, na forma do item 8.3.1, não serão contabilizados como Capital Integralizado e deverão recompor o Capital Comprometido do respectivo Quotista, valores estes que poderão ser solicitados novamente pelo Administrador, nos termos do item 12.5 abaixo.

8.3.3. Os recursos do Fundo investidos em Outros Ativos poderão ser aplicados, em sua totalidade, em títulos e/ou valores mobiliários de um mesmo emissor.

8.4. Os dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que venham a ser distribuídas em benefício do Fundo, por conta de seus investimentos, serão incorporados ao patrimônio líquido do Fundo e serão considerados para fins de pagamento de parcelas de amortização aos Quotistas e/ou das taxas devidas ao Administrador.

8.5. O Fundo não realizará operações de empréstimo de qualquer natureza, exceto se vier a se enquadrar em alguma das modalidades previstas na Instrução da CVM nº. 406, de 27 de abril de 2004, conforme alterada, caso venha a obter apoio financeiro de organismos de fomento, e desde que aprovadas pela Assembleia Geral de Quotistas, e somente poderá operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial, nas modalidades autorizadas pela CVM, e desde que observadas as regras aplicáveis às entidades fechadas de previdência complementar, previstas na Resolução CMN nº 3.792/09, conforme alterada e quando aplicáveis.

8.6. Em nenhuma hipótese o presente Regulamento poderá restringir ou limitar, por qualquer meio, as atividades atualmente desenvolvidas, ou a serem desenvolvidas, por qualquer Parte Ligada ao Administrador.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

8.7. O Administrador deverá observar, na composição da Carteira do Fundo, eventuais limites de diversificação e concentração de ativos a que seus Quotistas estejam sujeitos, por força de lei ou de contrato, desde que o potencial quotista notifique previamente o Administrador, por escrito, sobre tais limites antes da data de subscrição de suas Quotas. Adicionalmente, o Administrador observará as normas e legislação aplicáveis às entidades fechadas de previdência complementar, no que se refere aos limites de diversificação e concentração de ativos que compõem a carteira do Fundo e normas aplicáveis ao pagamento de taxas de performance.

CO-INVESTIMENTO

8.8. O Administrador poderá, a seu exclusivo critério, compor os recursos investidos do Fundo com recursos de outros investidores, incluindo outros fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador ou por suas Partes Ligadas, no Brasil ou no exterior.

8.9. O Administrador também poderá, a seu exclusivo critério, oferecer aos Quotistas a oportunidade de realizar investimentos juntamente com o Fundo, sempre que, verificada uma oportunidade de investimento, o Fundo não possua recursos suficientes para realizar referido investimento de forma integral.

8.9.1. Os Quotistas serão informados pelo Administrador acerca da oportunidade de co-investimento por meio de comunicação escrita ou eletrônica, nos termos deste Regulamento, sendo que cada Quotista poderá participar na oportunidade de co-investimento na proporção de sua respectiva participação no patrimônio do Fundo.

CLÁUSULA NONA – DO PERÍODO DE INVESTIMENTO PARA A FORMAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO

9.1. O Fundo terá um período de investimento (“Período de Investimento”) que se iniciará na data do registro de funcionamento do Fundo na CVM e se estenderá por até 05 (cinco) anos ou até a integralização total das Quotas subscritas, o que ocorrer primeiro.

9.1.1. O Período de Investimento poderá ser encerrado antecipadamente ou estendido por até 2 (dois) períodos adicionais de 1 (um) ano cada, a critério exclusivo do Administrador, de forma a coincidir com o período de investimento do FIP.

9.2. O Administrador poderá, após o término do Período de Investimento, exigir integralizações remanescentes, até o limite do Capital Comprometido, a fim de realizar (i) o pagamento de despesas, encargos e responsabilidades do Fundo; e/ou (ii) novos investimentos em quotas do FIP, que serão destinados ao pagamento ou à constituição de reservas para pagamento:

(a) de compromissos assumidos pelo Fundo perante o FIP antes do término do Período de Investimento;

(b) dos custos de estruturação, viabilização e manutenção das operações do FIP e de suas Companhias Investidas, inclusive tributos; e/ou



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

(c) de integralização de quotas de emissão do FIP, com a finalidade de impedir a diluição dos investimentos já realizados, a perda de valor dos ativos do FIP e de suas Companhias Investidas, ou a perda de controle por parte do FIP nas Companhias Investidas, conforme o caso.

CLÁUSULA DEZ – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1. A distribuição de ganhos e rendimentos do Fundo aos Quotistas será feita exclusivamente mediante a amortização parcial e/ou total de suas Quotas, observado o disposto no 12.8 deste Regulamento.

10.2. O Administrador promoverá amortizações parciais e/ou amortização total das Quotas, a qualquer momento durante o prazo de duração do Fundo, a seu exclusivo critério, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos do Fundo, em função de seus investimentos em quotas do FIP e em Outros Ativos, sejam superiores ao valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo.

10.3. Quaisquer distribuições a título de amortização de Quotas deverão abranger todas as Quotas integralizadas do Fundo, em benefício dos respectivos Quotistas, ressalvada a hipótese prevista no item 12.7 abaixo.

CLÁUSULA ONZE – DO PATRIMÔNIO AUTORIZADO, DO PATRIMÔNIO INICIAL E NOVAS EMISSÕES DE QUOTAS DO FUNDO

11.1. O patrimônio autorizado do Fundo será de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) (“Patrimônio Autorizado”), e será composto por até 2.000.000 (dois milhões) de Quotas.

11.2. O patrimônio inicial do Fundo, após a primeira emissão de Quotas (“Primeira Emissão”), é formado por 368.588 (trezentas e sessenta e oito mil, quinhentas e oitenta e oito) Quotas, com preço unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) (“Preço de Emissão”), totalizando na data de encerramento da Primeira Emissão, e considerando a correção aplicada nos termos do item 12.4.1, o valor de R\$ 372.483.250,98 (trezentos e setenta e dois milhões quatrocentos e oitenta e três mil duzentos e cinquenta reais e noventa e oito centavos) (“Patrimônio Inicial”).

11.2.1. A segunda emissão de Quotas será composta por até 1.500.000,00 (um milhão e quinhentas mil) Novas Quotas, emitidas pelo Preço de Emissão, totalizando o montante de até R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) (“Segunda Emissão”).

11.2.2 As Quotas representativas do patrimônio do Fundo deverão ser integralizadas nos termos previstos no item 12.5 abaixo.

11.3. Emissões de novas quotas do Fundo (“Novas Quotas”), até o limite do Patrimônio Autorizado, poderão ser realizadas por recomendação do Administrador, independentemente de aprovação pela Assembleia Geral de Quotistas.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

11.3.1. Os Quotistas terão direito de preferência para subscrição de Novas Quotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, na data da respectiva emissão. O direito de preferência referido neste item 11.3.1 poderá ser exercido apenas na Assembleia Geral de Quotistas que deliberar sobre a respectiva emissão.

11.4. O preço unitário de emissão de Novas Quotas será estabelecido na Assembleia Geral de Quotistas que deliberar sobre a respectiva emissão, observado que o referido preço unitário não poderá ser inferior ao valor contábil da Quota na data de deliberação, nos termos do item 16.6 abaixo, em especial o seu subitem (iii).

CLÁUSULA DOZE – DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DAS QUOTAS

CARACTERÍSTICAS DAS QUOTAS

12.1. As Quotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio.

12.2. Todas as Quotas do Fundo terão forma nominativa e serão mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, mantida pela instituição custodiante.

12.2.1. Todas as Quotas farão jus a pagamentos de amortização em iguais condições, observado o disposto no item 12.7 abaixo.

12.2.2. O valor unitário da Quota será informado/calculado com 7 (sete) casas decimais, sem arredondamento, ou por outro critério definido pelo Administrador.

12.2.3. As Quotas subscritas do Fundo podem ser objeto de desdobramento, mediante aprovação da maioria dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral, que deverá determinar os termos e condições do referido desdobramento.

DIREITOS DE VOTO

12.3. Será atribuído a cada Quota o direito a um voto na Assembleia Geral de Quotistas, observado o disposto no item 12.7 abaixo.

EMISSÃO E SUBSCRIÇÃO DE QUOTAS

12.4. O Fundo e a emissão de suas Quotas serão registrados perante a CVM, nos termos da regulamentação aplicável, observado a possibilidade de dispensas de registro autorizadas pela CVM.

12.4.1. O preço de subscrição das Quotas da Segunda Emissão, para o exercício social de 2014, será o Preço de Emissão, ajustado com base na seguinte fórmula:

$$S_T = \frac{\sum_i c_{iT} \cdot s_i + \sum_i \sum_t d_{it} \cdot s_i \cdot ((1 + I) \cdot (1 + H))^{(T-t)/12}}{M}$$



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

onde:

S_T = Valor unitário de subscrição da quota do Fundo na data T

c_{iT} = Capital comprometido e não integralizado do Investidor (i), atualizado pela variação do Índice de Preços do Consumidor Amplo (“IPCA”), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, desde a data de assinatura do Compromisso de Investimento até cada data de integralização das quotas, conforme descrito no Compromisso de Investimento do Fundo

s_i = Valor da quota de subscrição do Investidor (i)

d_{it} = Capital integralizado pelo Investidor (i) na data t

I = Variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, entre a integralização no momento t e a data T. Para todos os meses de atualização será utilizada a variação acumulada do último IPCA disponível, calculada *pro rata temporis*

H = Fator de correção de 6% (seis por cento) ao ano

M = Total do capital comprometido pelos quotistas antes da data T

T = Instante do tempo em que se quer determinar o valor da quota para fins de subscrição (expresso em meses desde a data da primeira subscrição do Fundo)

t = Instante do tempo anterior a T em que quotas foram integralizadas (expresso em meses desde a data da primeira subscrição do Fundo)

Investidor (i) = Cada investidor que subscreveu quotas antes da data T.

12.4.2 O preço de subscrição das Quotas da Segunda Emissão, para o exercício social de 2015, será o Preço de Emissão, ajustado de acordo com a seguinte fórmula:

$$S_T = \frac{\sum_i c_{iT} \cdot s_i + E \cdot \frac{\sum_i \sum_{ta} d_{ita}}{n} \cdot ((1 + I) \cdot (1 + H))^{(T-Tr)/12} + \sum_i \sum_{td} d_{itd} \cdot s_i \cdot ((1 + I) \cdot (1 + H))^{(T-td)/12}}{M}$$

S_T = Valor unitário de subscrição da quota do Fundo na data T

c_{iT} = Capital comprometido e não integralizado do Investidor (i), atualizado pela variação do Índice de Preços do Consumidor Amplo (“IPCA”), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, desde a data de assinatura do Compromisso de Investimento até cada data de integralização das quotas, conforme descrito no Compromisso de Investimento do Fundo

s_i = Valor da quota de subscrição do Investidor (i)

E = Patrimônio Líquido do Fundo reavaliado na data de reavaliação dos de seus ativos, realizada de acordo com os critérios estabelecidos neste regulamento

I = Variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, entre a integralização no momento t e a data T. Para todos os meses de atualização será utilizada a variação acumulada do último IPCA disponível, calculada *pro rata temporis*

H = Fator de correção de 6% (seis por cento) ao ano

T = Instante do tempo em que se quer determinar o valor da quota para fins de subscrição (expresso em meses desde a data da primeira subscrição do Fundo)

Tr = Data da primeira quota contábil impactada pela reavaliação (expresso em meses desde a data da primeira subscrição do Fundo)

d_{ita} = Capital integralizado pelo Investidor (i) na data ta, sendo que ta deve ser anterior a Tr

d_{itd} = Capital integralizado pelo Investidor (i) na data td, sendo que td deve ser posterior a Tr



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

n = Número de cotas integralizadas até a data de reavaliação

ta = Instante do tempo anterior a T_r em que quotas foram integralizadas (expresso em meses desde a data da primeira subscrição do Fundo)

td = Instante do tempo posterior a T_r em que quotas foram integralizadas (expresso em meses desde a data da primeira subscrição do Fundo)

Investidor (i) = Cada investidor que subscreveu quotas antes da data T

M = Total do capital comprometido pelos quotistas antes da data T

12.4.3. No ato de subscrição das Quotas do Fundo, representativas do Patrimônio Inicial e/ou de Novas Quotas, o subscritor (i) assinará boletim individual de subscrição, que será autenticado pelo Administrador, (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretroatável, a integralizar determinada quantidade de Quotas e/ou Novas Quotas por ele subscritas (“Capital Comprometido”), nos termos de “Instrumento Particular de Subscrição de Quotas e Compromisso de Subscrição e Integralização”, que será assinado pelo investidor na data de subscrição de suas Quotas e/ou Novas Quotas (“Compromisso de Investimento”) e (iii) receberá termo de adesão a este Regulamento e exemplar atualizado deste Regulamento, quando deverá declarar que está ciente, (a) das disposições contidas no Compromisso de Investimento e neste Regulamento, especialmente aquelas referentes à política de investimento do Fundo e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos neste Regulamento.

INTEGRALIZAÇÃO DAS QUOTAS

12.5. As Quotas do Fundo serão integralizadas em moeda corrente nacional, conforme solicitação do Administrador aos Quotistas, nos termos deste Regulamento e do Compromisso de Investimento.

12.5.1. Na medida em que o Administrador identifique necessidades de recursos para investimento em quotas do FIP, e/ou para o pagamento de despesas e encargos do Fundo, os Quotistas serão chamados a aportar recursos no Fundo, mediante a integralização das Quotas que tenham sido subscritas por cada um dos Quotistas, nos termos dos Compromissos de Investimento (o valor que venha a ser efetivamente entregue, pelos Quotistas, ao Fundo, a título de integralização de suas Quotas, é doravante designado de “Capital Integralizado”).

12.5.2. O Administrador deverá encaminhar notificação por escrito, a cada um dos Quotistas, solicitando a integralização parcial ou total das Quotas originalmente subscritas pelos Quotistas nos termos dos Compromissos de Investimento (“Requerimento de Integralização”).

12.5.2.1. A elaboração do Requerimento de Integralização e das chamadas de capital será baseada na razão entre as Quotas já integralizadas e o total de Quotas subscritas por cada Quotista (“Percentual Integralizado”). Em decorrência da emissão de Novas Quotas, caso os Percentuais Integralizados se tornem diferentes entre os Quotistas do Fundo, e enquanto perdurar referida diferença de Percentuais Integralizados, os Quotistas com o menor Percentual Integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas Quotas prioritariamente aos demais Quotistas, até se igualarem aos Quotistas com o segundo menor Percentual Integralizado. Uma vez que os Percentuais Integralizados sejam iguais entre todos os Quotistas, novas chamadas de capital serão feitas proporcionalmente ao número de Quotas subscritas e não integralizadas por cada Quotista.

12.5.3. O Requerimento de Integralização especificará o montante e o prazo para integralização das Quotas, que em nenhuma hipótese será inferior a 12 (doze) Dias Úteis, contados da data de envio pelo Administrador.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

12.5.4. As Quotas do Fundo serão integralizadas pelo respectivo preço de subscrição, atualizado pelo IPCA, observado o disposto em cada Compromisso de Investimento firmado com os Quotistas do Fundo (“Preço de Integralização”).

12.5.5. O Administrador entregará aos Quotistas recibo de integralização correspondente a cada integralização que seja realizada pelos Quotistas nos termos desta Cláusula Doze.

12.5.6. O procedimento disposto nos itens 12.5.2 a 12.5.5 acima será repetido a cada nova decisão de investimento do FIP em Companhias Alvo e/ou em Companhias Investidas, se for o caso, e/ou no caso de necessidade de recursos para o pagamento de despesas e encargos do Fundo, limitado ao valor do Capital Comprometido de cada Quotista.

12.5.7. Os Quotistas, ao subscreverem Quotas na forma do item 12.4 acima, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto neste item 12.5 e com os respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações nos termos deste item 12.5 e dos respectivos Compromissos de Investimento, estando também sujeitos ao disposto no item 12.7 abaixo.

12.6. Sem prejuízo do disposto no item 12.5 acima, e mediante anuência do Administrador, a integralização de Quotas poderá ser realizada por meio da entrega de ativos ao Fundo, a qual deverá ser realizada em observância da regulamentação aplicável ao Fundo e aos respectivos Quotistas, inclusive, mas não se limitando, à legislação tributária.

INADIMPLÊNCIA DOS QUOTISTAS

12.7. A ocorrência de qualquer descumprimento, total ou parcial, da obrigação do Quotista de aportar recursos no Fundo até a data especificada no Requerimento de Integralização, não sanada nos prazos previstos no item 12.7.1 abaixo, resultará em uma ou mais das seguintes consequências ao Quotista inadimplente (o “Quotista Inadimplente”), a serem exercidas a exclusivo critério do Administrador:

(i) suspensão dos seus direitos de (a) voto nas Assembleias Gerais de Quotistas; e/ou (b) alienação ou transferência das suas quotas do Fundo; e/ou (c) recebimento de todas e quaisquer amortizações e todos os valores que lhe caberiam por ocasião da liquidação do Fundo, que serão utilizados para o pagamento dos débitos do Quotista Inadimplente perante o Fundo nos termos do item 12.7.4. abaixo; e

(ii) direito de alienação pelo Administrador das Quotas, integralizadas ou não integralizadas, detidas pelo Quotista Inadimplente a qualquer terceiro, podendo ser Quotista ou não, nos termos e condições do Compromisso de Investimento, a fim de obter recursos para pagamento dos valores devidos ao Fundo.

12.7.1. As consequências referidas no item 12.7 acima somente poderão ser exercidas pelo Administrador caso o respectivo descumprimento não seja sanado pelo Quotista Inadimplente no prazo de até 05 (cinco) dias, na hipótese do subitem (i), ou de até 30 (trinta) dias, na hipótese do subitem (ii), a contar da data de aporte de recursos especificada no Requerimento de Integralização.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

12.7.2. Qualquer débito em atraso do Quotista Inadimplente perante o Fundo será atualizado, a partir da data especificada para pagamento no Requerimento de Integralização até a data de quitação do débito, pela variação percentual acumulada do IPCA, além de multa não compensatória equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do débito corrigido e juros moratórios equivalentes a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito corrigido, observado que o Administrador poderá não aplicar as penalidades previstas neste item 12.7.2 a seu exclusivo critério.

12.7.3. Caso o Quotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado nos itens 12.7.(i) e 12.7.(ii) acima, tal Quotista Inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo, a título de amortização de suas Quotas.

12.7.4. Se o Administrador realizar amortização de Quotas aos Quotistas do Fundo enquanto o Quotista Inadimplente for titular de Quotas do Fundo, os valores referentes à amortização devida ao Quotista Inadimplente serão utilizados pelo Administrador para o pagamento dos débitos do Quotista Inadimplente perante o Fundo, sendo efetuado o desconto proporcional no valor das Quotas do Quotista Inadimplente, no mesmo valor da respectiva amortização. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este item, serão entregues ao Quotista Inadimplente, a título de amortização de suas Quotas.

PROCEDIMENTOS REFERENTES À AMORTIZAÇÃO DE QUOTAS

12.8. As Quotas do Fundo serão amortizadas observando-se o disposto na Cláusula Dez acima e o disposto neste item 12.8, sendo que o pagamento das amortizações será realizado de forma proporcional ao Percentual Integralizado por cada Quotista.

12.8.1. Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização aos Quotistas cair em dia que não seja Dia Útil, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Quota em vigor no dia do pagamento.

12.8.2. Os pagamentos de amortização das Quotas serão realizados em moeda corrente nacional, por qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil.

12.8.3. Ao final do prazo de duração do Fundo e/ou quando da liquidação antecipada do Fundo, nos termos deste Regulamento, todas as Quotas do Fundo deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional após o pagamento de todas as exigibilidades e provisões do Fundo. Não havendo recursos para tanto, será adotado o seguinte procedimento:

(i) o Administrador convocará uma Assembleia Geral de Quotistas, a qual deverá deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos ativos do Fundo para fins de pagamento de amortização das Quotas do Fundo;

(ii) na hipótese da Assembleia Geral de Quotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de dação em pagamento referida no item anterior, tais ativos serão dados em pagamento aos Quotistas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Quotista será calculada de acordo com o Percentual Integralizado por cada Quotista em relação ao valor total integralizado à época da liquidação, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes;

(iii) na hipótese descrita no subitem anterior, o Administrador deverá notificar os Quotistas, (a) para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio de ativos, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, (b) informando a proporção dos ativos a que cada Quotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Quotistas após a constituição do referido condomínio; e

(iv) caso os Quotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido acima, essa função será exercida pelo(s) Quotista(s) que detenha(m) a maioria das Quotas integralizadas.

RESGATE DAS QUOTAS

12.9. As Quotas não são resgatáveis antes da liquidação do Fundo.

NEGOCIAÇÃO DAS QUOTAS

12.10. As Quotas do Fundo poderão ser admitidas à negociação no mercado secundário, em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, por meio de deliberação do Administrador, sem prejuízo de serem negociadas por meio de transações privadas, sempre mediante a observância do disposto nos itens 12.10.1 ao 12.10.3 abaixo.

12.10.1. Todo Quotista que ingressar no Fundo por meio de operação de compra e venda de Quotas no mercado secundário deverá aderir aos termos e condições deste Regulamento, mediante a assinatura de termo de adesão preparado pelo Administrador, nos termos do disposto no item 12.4.3. acima.

12.10.2. Não obstante o direito de preferência previsto no item 12.11 abaixo, caso um Quotista alienante venha a alienar suas Quotas a terceiros e/ou a outros Quotistas antes do pagamento integral do Preço de Integralização das Quotas objeto da operação de alienação, nos termos do respectivo Compromisso de Investimento, tal operação de alienação somente será válida na hipótese do novo titular das Quotas assumir integralmente as obrigações previstas no Compromisso de Investimento em nome do Quotista alienante, nos termos do disposto no item 12.4.3 acima.

12.10.3. O Administrador deverá exigir a comprovação da qualificação disposta no item 2.1 deste Regulamento para proceder a transferência de titularidade de Quotas negociadas no mercado secundário.

12.11. Na hipótese de qualquer Quotista desejar transferir, por qualquer título suas quotas (“Quotas Ofertadas”), deverá oferecê-las primeiramente aos demais Quotistas, os quais terão direito de preferência para adquiri-las, na proporção de sua participação no Fundo na data da respectiva oferta. O Quotista que desejar alienar suas quotas deverá manifestar sua intenção por comunicação escrita ao Administrador, que informará imediatamente os demais Quotistas, especificando em tal comunicação o preço, condições de pagamento e demais condições aplicáveis à oferta.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

12.12. Ocorrendo a hipótese prevista no item 12.11, os Quotistas com direito de preferência terão o prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data do recebimento da comunicação do Administrador, para se manifestar quanto à sua intenção de adquirir as Quotas Ofertadas e, em caso afirmativo, deverão notificar o Administrador, que enviará a notificação ao Quotista alienante.

12.13. Na hipótese de haver sobras de Quotas Ofertadas, o Administrador deverá informar os Quotistas que exerceram seu direito de preferência, para que estes no prazo de 15 (quinze) dias corridos informem sua intenção de adquirir tais sobras, dirigindo comunicação a este respeito ao Administrador, que a encaminhará ao Quotista alienante.

12.14. Após o decurso dos prazos previstos nos itens 12.12 e 12.13 acima e não havendo o exercício do direito de preferência por parte dos Quotistas sobre o total das Quotas Ofertadas, o Quotista alienante poderá alienar a terceiros as Quotas Ofertadas, no prazo subsequente de 30 (trinta) dias corridos, exceto se a proposta informada originalmente aos Quotistas sofrer qualquer alteração de forma a beneficiar o terceiro comprador.

12.15. Se ao final do prazo previsto no item anterior as Quotas Ofertadas não tiverem sido adquiridas por terceiros ou a proposta sofrer qualquer alteração, nos termos do item anterior, o procedimento previsto neste artigo deverá ser renovado.

12.16. O direito de preferência, nos termos do item 12.11 acima, não se aplica à transferência das Quotas Ofertadas para qualquer Parte Ligada (conforme definido abaixo) ao Quotista alienante.

CLÁUSULA TREZE - DA ASSEMBLEIA GERAL DE QUOTISTAS

13.1. A Assembleia Geral de Quotistas realizar-se-á de forma ordinária, anualmente, para deliberar sobre as matérias previstas no inciso (i) do item 13.1.1 abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista nesta Cláusula Treze.

13.1.1. Competirá exclusivamente à Assembleia Geral de Quotistas deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras que venham a ser atribuídas por força deste Regulamento:

- (i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar, em até 150 (cento e cinquenta) dias após o término do exercício social, sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alterar este Regulamento;
- (iii) deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (iv) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão ou eventual liquidação do Fundo;
- (v) deliberar sobre a emissão e distribuição de Novas Quotas, observado o disposto nos itens 11.3 ao 11.4 acima;



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

- (vi) deliberar sobre o aumento na Taxa de Administração, da Taxa de Performance e/ou da Taxa de Estruturação devidas ao Administrador;
- (vii) deliberar sobre o voto do Administrador, como representante legal do Fundo, na Assembleia Geral de Quotistas do FIP que deliberar sobre a prorrogação do prazo de duração do FIP;
- (viii) deliberar sobre a prorrogação do prazo de duração do Fundo;
- (ix) deliberar sobre alterações nos quoruns de instalação e deliberação da Assembleia Geral de Quotistas;
- (x) deliberar sobre a instalação, composição, organização e funcionamento de comitês e conselhos do Fundo;
- (xi) deliberar, quando for o caso, sobre requerimento de informações ao Administrador, na forma prevista nos subitens (vi) e (vii) do item 5.1 deste Regulamento;
- (xii) deliberar sobre a realização de operações pelo Fundo de que trata a Cláusula Quatorze deste Regulamento e a celebração de contratos entre o Fundo e Partes Ligadas ao Administrador, quando não aprovadas expressamente na forma deste Regulamento;
- (xiii) deliberar sobre a aprovação de despesas do Fundo não previstas na Cláusula Quinze deste Regulamento;
- (xiv) deliberar sobre procedimentos de entrega de ativos como pagamento de amortização e/ou resgate de Quotas, observado o disposto no item 12.8 acima;
- (xv) deliberar sobre a prestação de garantias pelo Fundo a terceiros, nos termos do item 6.2 acima; e
- (xvi) deliberar sobre a alteração da classificação do Fundo, nos termos do “Código ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para o Mercado de FIP e FIEE” da ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

13.1.2. Independentemente do disposto no subitem (ii) do item 13.1 acima, este Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Quotistas ou de consulta aos Quotistas sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Quotistas.

13.1.3. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Quotistas realizar-se-á na sede do Administrador.

13.2. A convocação da Assembleia Geral de Quotistas será realizada mediante envio de correspondência, escrita ou eletrônica, a cada um dos Quotistas, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias em primeira convocação, devendo tal correspondência conter dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral e, ainda que de forma sucinta, descrição dos assuntos a serem discutidos e votados. A segunda convocação para a Assembleia Geral deverá ser realizada



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, podendo ocorrer em conjunto com a primeira convocação.

13.2.1. Independentemente da convocação prevista no item 13.2 acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Quotistas a que comparecerem todos os Quotistas.

13.3. A Assembleia Geral de Quotistas poderá ser convocada pelo Administrador ou por solicitação de Quotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Quotas emitidas pelo Fundo.

13.4. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Quotistas que, até 3 (três) dias antes da data fixada para sua realização, estiverem registrados na conta de depósito dos Quotistas do Fundo.

13.5. Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Quotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos.

13.5.1. Os Quotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes da respectiva Assembleia Geral de Quotistas, caso em que serão considerados como presentes à Assembleia Geral, para fins de atendimento ao quórum mínimo de instalação.

13.6. A critério do Administrador, as deliberações da Assembleia Geral de Quotistas poderão ser tomadas e aprovadas sem necessidade de reunião, mediante processo de consulta formalizada em carta, correio eletrônico ou telegrama, dirigido pelo Administrador a cada Quotista.

13.6.1. Na hipótese prevista no item 13.6, caso as deliberações sejam tomadas por meio de processo de consulta, os Quotistas terão prazo para envio de resposta escrita ou eletrônica de, no máximo, 30 (trinta) dias corridos contados da data de envio da carta referida no item 13.6 pelo Administrador.

13.6.2. A ausência de resposta à consulta formal, ou o recebimento pelo Administrador da respectiva resposta depois de recorrido o prazo estipulado no item 13.6.1 acima, serão considerados como abstenção por parte dos Quotistas à aprovação das matérias constantes do objeto da consulta.

13.7. A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de, no mínimo, a maioria dos Quotistas e, em segunda convocação, com qualquer número.

13.8. As deliberações das Assembleias Gerais de Quotistas, como regra geral, serão aprovadas por Quotistas que representem a maioria dos presentes, ressalvado o disposto nos itens abaixo.

13.8.1. As deliberações das Assembleias Gerais de Quotistas de que tratam os subitens (ii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii), (ix) e (xi) do item 13.1.1 acima, serão aprovadas por Quotistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Quotas subscritas do Fundo.

13.8.2. No caso de substituição do Administrador, caso o mesmo venha a renunciar às suas funções, conforme descrito nos itens 3.4, 3.4.1 e 3.6 acima, a escolha do seu substituto deverá ser



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

aprovada por Quotistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Quotas subscritas do Fundo.

13.8.3. As deliberações das Assembleias Gerais de Quotistas de que trata o subitem (xv) do item 13.1 acima deverão ser aprovadas por Quotistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Quotas emitidas pelo Fundo.

13.8.4. As deliberações das Assembleias Gerais de Quotistas de que tratam os subitens (x) e (xvi) do item 13.1 acima deverão ser aprovadas por Quotistas que representem, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) das Quotas subscritas do Fundo.

13.8.5. A destituição do Administrador, por vontade exclusiva dos Quotistas, deverá ser aprovada por Quotistas representando, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) das Quotas subscritas do Fundo. Na deliberação referente à destituição prevista neste item 13.8.4, as Quotas de titularidade do Administrador ou de Partes Ligadas ao Administrador não terão direito a voto.

CLÁUSULA QUATORZE – DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSE

14.1 Para os fins deste Regulamento, são consideradas partes ligadas ao Administrador ou a qualquer Quotista do Fundo (as “Partes Ligadas”):

- (i) qualquer pessoa natural ou jurídica que participe com 10% (dez por cento) ou mais do capital social do Administrador ou de qualquer Quotista, conforme o caso, direta ou indiretamente; ou
- (ii) qualquer pessoa jurídica (exceto fundos de investimento) em que o Administrador, um Quotista ou qualquer das pessoas elencadas no subitem (i) acima participem com 10% (dez por cento) ou mais do capital social, direta ou indiretamente; ou
- (iii) qualquer fundo de investimento em que qualquer Quotista ou qualquer das pessoas elencadas nos subitens (i) acima e/ou (iv) abaixo participem com 25% (vinte e cinco por cento) ou mais do patrimônio, direta ou indiretamente; ou
- (iv) qualquer pessoa natural que seja parente até o segundo grau em linha reta, ou até o quarto grau em linha colateral ou transversal, nos termos da legislação civil; ou
- (v) qualquer pessoa natural que seja sócio, administrador ou funcionário do Administrador.

14.2. Observadas as disposições regulamentares vigentes, será permitido às Partes Ligadas investir no Fundo, bem como atuar como prestadores de serviços do Fundo e/ou do FIP ou de qualquer das companhias investidas do FIP, desde que observado o disposto no item 14.3 adiante.

14.2.1. Caso qualquer Parte Ligada venha a celebrar contrato de prestação de serviços com o Fundo ou com o FIP ou com qualquer das companhias investidas do FIP, referido contrato deverá ser celebrado em bases comutativas e usuais de mercado, observados os princípios de boa-fé e o disposto neste Regulamento.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

14.3. Salvo aprovação da maioria dos Quotistas e exceto se de outra forma disposto neste Regulamento, é vedada a realização de operações, pelo Fundo, em que este figure como contraparte das seguintes pessoas:

- (i) o Administrador e qualquer Parte Ligada ao Administrador, individualmente ou em conjunto, com participação superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total; e
- (ii) os Quotistas titulares de quotas representativas de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total.

CLÁUSULA QUINZE - DOS ENCARGOS DO FUNDO

15.1. Constituirão encargos do Fundo, além da Taxa de Administração das Taxas de Performance descritas nos itens 4.3, 4.4 e 4.5, e da Taxa de Estruturação, as seguintes despesas:

- (i) emolumentos e comissões pagos por operações de compra e venda dos ativos integrantes da Carteira do Fundo;
- (ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iii) despesas com impressão, expedição e publicação de anúncios de início e de encerramento de oferta, relatórios, formulários e periódicos, previstas neste Regulamento e na regulamentação;
- (iv) registro de documentos em cartórios, impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas e eventuais, previstas na regulamentação pertinente, inclusive publicações e correspondência do interesse do Fundo e dos Quotistas;
- (v) honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria anual das demonstrações contábeis do Fundo;
- (vi) honorários de advogados, custas e despesas 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 eventuais não coberta por apólices de seguro e não decorrentes de culpa ou negligência do Administrador no exercício de suas funções;
- (viii) prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do Fundo entre bancos;
- (ix) quaisquer despesas inerentes à constituição do Fundo, inclusive aquelas incorridas previamente para este fim, ou à fusão, incorporação, cisão ou liquidação do Fundo, limitado a até 1% (um por cento) do valor do Capital Comprometido do Fundo,



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

por ano de atividade limite este que poderá ser alterado pela Assembleia Geral de Quotistas;

(x) quaisquer despesas relativas à realização de Assembleia Geral de Quotistas, incluindo, mas não se limitando à taxa de registro de oferta pública na CVM, limitado a até 1% (um por cento) do valor do Capital Comprometido do Fundo, por ano de atividade, limite este que poderá ser alterado pela Assembleia Geral de Quotistas;

(xi) taxas de escrituração de quotas, de controladoria, de custódia e de liquidação dos ativos integrantes da Carteira do Fundo;

(xii) despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, limitado a até 3% (três por cento) do valor do Capital Comprometido do Fundo, por ano de atividade, limite este que poderá ser alterado pela Assembleia Geral de Quotistas;

(xiii) quaisquer despesas na elaboração e entrega dos documentos referidos nos subitens (vi) e (vii) do item 5.1 acima; e

(xiv) despesas relativas à realização de Assembleia Geral de Quotistas.

15.2. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo se de outra forma disposto na regulamentação aplicável ao Fundo, ou em caso de decisão contrária da Assembleia Geral de Quotistas, observado o quorum de deliberação de que trata a Cláusula Treze deste Regulamento.

15.3. Independentemente de ratificação pela Assembleia Geral, as despesas inerentes à constituição do Fundo incorridas pelo Administrador anteriormente à constituição do Fundo e/ou ao seu registro na CVM serão passíveis de reembolso pelo Fundo, desde que sejam incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data da primeira integralização de Quotas.

15.4. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, da Taxa de Performance e/ou da Taxa de Estruturação sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que eventualmente tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da respectiva taxa.

CLÁUSULA DEZESSEIS - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E DA AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO

DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

16.1. O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo serem segregadas daquelas do Administrador.

16.2. O Fundo está sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações contábeis determinadas pela CVM.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

16.3. O exercício social do Fundo encerrará em 31 de dezembro de cada ano de seu prazo de duração.

16.4. As demonstrações contábeis do Fundo, elaboradas ao final de cada exercício social, deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM.

DA AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO

16.5. Entende-se por patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades, inclusive as obrigações relativas a eventuais empréstimos que venham a ser celebrados pelo Fundo, nos termos deste Regulamento.

16.6. No cálculo do valor da Carteira, os ativos devem ser avaliados de acordo com os critérios contábeis correntes aplicáveis ao Fundo, de acordo com as disposições deste Regulamento. Inicialmente, os ativos serão avaliados pelos preços transacionados no mercado, nos casos de ativos líquidos ou, quando preços de mercado não puderem ser aferidos, de acordo com os seguintes critérios:

(i) ativos de renda fixa serão avaliados pelo valor de seu principal atualizado pelas respectivas remunerações, calculadas *pro rata temporis*, e deduzidas eventuais provisões de crédito;

(ii) ativos de renda variável serão avaliados inicialmente pelo seu custo de aquisição ou pelo seu valor patrimonial, a critério do Administrador, ou pelo seu valor de mercado, se for o caso; e

(iii) quotas de fundos de investimento terão seu valor determinado pelo administrador do respectivo fundo, sendo certo que as quotas do FIP serão reavaliadas anualmente, conforme critérios de avaliação estabelecidos em seu regulamento.

CLÁUSULA DEZESSETE - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

17.1. O Administrador do Fundo deverá remeter aos Quotistas e à CVM:

(i) trimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as seguintes informações:

(a) valor do patrimônio líquido do Fundo; e

(b) número de Quotas emitidas.

(ii) semestralmente, no prazo de 60 (sessenta) dias após o término dos períodos encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, as seguintes informações:

(a) a composição da Carteira, discriminando quantidade e espécie dos ativos que a integram;



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

- (b) demonstrações contábeis do Fundo acompanhadas da declaração que tais demonstrações foram elaboradas em consonância com o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável;
 - (c) os encargos debitados ao Fundo, devendo ser especificado seu valor; e
 - (d) a indicação da instituição custodiante e eventuais outras instituições encarregadas da prestação dos serviços de custódia dos ativos integrantes da Carteira;
- (iii) anualmente, no prazo de 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social, as seguintes informações:
- (a) as demonstrações contábeis do exercício acompanhadas de parecer do auditor independente;
 - (b) o valor patrimonial da Quota na data do fechamento do balanço e sua rentabilidade no período; e
 - (c) os encargos debitados ao Fundo, devendo ser especificado seu valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio anual do Fundo.

17.2. As informações prestadas pelo Administrador ou qualquer material de divulgação do Fundo não poderão estar em desacordo com este Regulamento ou com relatórios e documentos protocolados na CVM.

17.3. Sem prejuízo das obrigações referidas acima, o Administrador deverá divulgar a todos os Quotistas e à CVM, qualquer ato ou fato relevante atinente ao Fundo.

17.4. A divulgação de informações de que trata esta cláusula será feita mediante envio de correspondência ou correio eletrônico endereçado a cada um dos Quotistas, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM na mesma data de sua divulgação.

17.5. As informações de que trata o item 17.1., (ii), (a) devem ser enviadas à CVM com base no calendário civil, e as informações de que tratam as alíneas (b), (c), e (d) do inciso (ii) do item 17.1. devem ser enviadas à CVM com base no exercício social do Fundo.

CLÁUSULA DEZOITO – DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DE SEUS INVESTIMENTOS

18.1. A liquidação dos ativos do Fundo será feita de uma das formas a seguir, a exclusivo critério do Administrador, sempre se levando em consideração a opção que possa gerar, na avaliação do Administrador, maior resultado para os Quotistas:

- (i) venda dos ativos em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, para aqueles ativos admitidos à negociação em tais mercados;



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

(ii) venda, por meio de transações privadas, dos ativos integrantes da Carteira do Fundo; ou

(iii) na impossibilidade dos eventos descritos acima, entrega dos ativos do Fundo aos Quotistas, mediante observância do disposto no item 12.8.3 acima.

18.1.1. Em qualquer caso, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.

18.2. Após a divisão do patrimônio do Fundo entre os Quotistas, o Administrador promoverá o encerramento do Fundo, informando tal fato à CVM, no prazo estabelecido na regulamentação e lhe encaminhando a documentação exigida, assim como praticará todos os atos necessários ao seu encerramento das atividades do Fundo perante quaisquer autoridades.

18.3. O Fundo poderá ser liquidado antes de seu prazo de duração na ocorrência das seguintes situações:

(i) caso todos os ativos tenham sido alienados antes do prazo de encerramento do Fundo;

(ii) mediante deliberação da Assembleia Geral de Quotistas, observado o quorum de deliberação de que trata a Cláusula Treze; e/ou

(iii) nos casos previstos na Cláusula Terceira acima.

18.4. O cálculo do valor dos ativos para fins de liquidação do Fundo deverá ser realizado observando-se os critérios estabelecidos na Cláusula Dezesesseis.

CLÁUSULA DEZENOVE - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador e os Quotistas.

19.2. O Fundo não cobrará taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de Quotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização ou resgate de Quotas.

19.3. Os Quotistas do Fundo deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento, elaborados pelo Administrador, que fundamentem as decisões de investimento do Fundo e/ou do FIP, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações do Fundo e do FIP, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Administrador ou se obrigado por ordem expressa de autoridades legais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador deverá ser informado por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

19.4. Para todos os meses de correção dos valores previstos neste Regulamento, será utilizada a variação acumulada do último IPCA disponível, calculada *pro rata temporis*. Não será devida qualquer compensação financeira após a divulgação da variação acumulada do último IPCA disponível.

19.5. Os conflitos oriundos da interpretação e/ou implementação do disposto neste Regulamento, inclusive quanto à sua interpretação ou execução, serão solucionados por arbitragem, de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, por 3 (três) árbitros, indicados de acordo com o regulamento da referida Câmara.

CLÁUSULA VINTE – FATORES DE RISCO

20.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Quotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que os recursos integralizados no Fundo serão remunerados conforme esperado pelos Quotistas.

20.2. **Restrições ao Resgate de Quotas e Liquidez Reduzida.** O Fundo, constituído sob forma de condomínio fechado, não admite o resgate de suas Quotas a qualquer momento. As amortizações parciais e/ou total das Quotas serão realizadas, a critério do Administrador, sempre no melhor interesse do Fundo, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos do Fundo, em função de seus investimentos em quotas do FIP e Outros Ativos, sejam suficientes para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo ou na data de liquidação do Fundo. Caso os Quotistas queiram se desfazer dos seus investimentos no Fundo, será necessária a venda das suas Quotas no mercado secundário, devendo ser observado, para tanto, os termos e condições dos Compromissos de Investimento referentes à subscrição e integralização de suas Quotas e o disposto neste Regulamento. Ainda, considerando tratar-se de um produto novo e que o mercado secundário existente no Brasil para negociação de quotas de fundos de investimento em participações apresenta baixa liquidez, os Quotistas do Fundo poderão ter dificuldade em realizar a venda das suas Quotas e/ou poderão obter preços reduzidos na venda de suas Quotas.

20.3. **Propriedade de Quotas vs. Propriedade dos Ativos do Fundo.** Apesar de a Carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, de quotas do FIP, a propriedade das Quotas não confere aos Quotistas propriedade direta sobre as quotas do FIP e/ou sobre os valores mobiliários que compõem a carteira do FIP. Os direitos dos Quotistas são exercidos sobre todos os ativos da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Quotas integralizadas.

20.4. **Distribuição Parcial das Quotas.** Caso não consiga o montante mínimo de subscrição para formação do Patrimônio Inicial do Fundo, o Administrador será obrigado a cancelar a respectiva oferta, incluindo eventuais Compromissos de Investimentos celebrados até a decisão de cancelamento. Toda e qualquer decisão de cancelamento deverá observar as regras previstas na Instrução CVM 400/03.

20.5. **Liquidez Reduzida dos Ativos do Fundo.** Caso o Fundo precise se desfazer de parte ou de todos as quotas do FIP antes do planejado, há o risco de não haver comprador para tais ativos e/ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido devido à baixa liquidez no mercado, causando perda de patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do capital investido pelos Quotistas.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

20.6. **Pagamento Condicionado aos Retornos dos Ativos do Fundo.** Os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes dos rendimentos, dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que sejam atribuídas às quotas do FIP e ao retorno do investimento no âmbito do FIP. A capacidade do Fundo de amortizar as Quotas está condicionada ao recebimento pelo Fundo dos recursos acima citados.

20.7. **Dificuldade na Formação da Carteira do Fundo.** O FIP poderá encontrar dificuldades em identificar oportunidades atraentes de investimento, ou poderá não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. Ademais, condições econômicas desfavoráveis podem aumentar o custo e limitar o acesso ao mercado, reduzindo a capacidade do FIP de realizar novas aquisições.

20.8. **Concentração da Carteira do Fundo.** O Fundo deverá aplicar, no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu patrimônio líquido em quotas de emissão do FIP, o que implicará em concentração dos investimentos do Fundo em ativos emitidos por um único emissor e de pouca liquidez. Quanto maior a concentração dos recursos aplicados pelo Fundo em ativos de um mesmo emissor, maior é o risco a que o Fundo está exposto. Desta forma, o Fundo estará sujeito aos mesmos riscos do FIP, os quais estão substancialmente expostos nesta seção, e os resultados do Fundo dependerão dos resultados atingidos pelo FIP, bem como do setor de atuação das Companhias Alvo nas quais o FIP investirá.

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

20.10. **Riscos Provenientes do Uso de Derivativos.** O Fundo somente poderá operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial, nas modalidades permitidas pela CVM. A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Quotistas.

20.11. **Eventual Impedimento Decorrente de Acordos de Não-Concorrência.** Em virtude de acordos pré-existentes de não-concorrência e outras restrições semelhantes envolvendo o Administrador e suas Partes Ligadas, o Administrador, na qualidade de instituição administradora do FIP, poderá estar impedido de avaliar e/ou realizar oportunidades de investimento em certos setores.

20.12. **Risco de Governança.** As Quotas poderão ser negociadas no mercado secundário, de modo que novos quotistas poderão exercer influência significativa nas deliberações da Assembleia Geral de Quotistas, de forma a modificar a relação de poderes para alteração dos termos e condições do Fundo. Tal modificação poderá afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Quotistas.

20.13. **Outros Riscos.** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

CLÁUSULA VINTE E UM – DEFINIÇÕES UTILIZADAS NO REGULAMENTO

Para fins de referência, as expressões utilizadas em letra maiúscula no texto deste Regulamento terão o seguinte significado:

Administrador:	Pátria Investimentos Ltda., sociedade com sede na Cidade São Paulo, Estado São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, n.º 803, 8º andar, sala A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 12.461.756/0001-17.
Capital Comprometido:	montante de Quotas que o Quotista se comprometeu a integralizar, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos do Compromisso de Investimento.
Capital Integralizado:	valor efetivamente entregue, pelos Quotistas, ao Fundo, a título de integralização de suas Quotas.
Carteira:	total de recursos e investimentos do Fundo, composta nos termos do item 8.2 deste Regulamento.
Compromisso de Investimento:	“Instrumento Particular de Subscrição de Quotas e Compromisso de Integralização”, que será assinado pelo investidor na data de subscrição de suas Quotas e/ou Novas Quotas.
Custo de Oportunidade:	correspondente a 6% (seis por cento) ao ano sobre o valor do Capital Integralizado, corrigido pelo IPCA.
CVM:	Comissão de Valores Mobiliários.
Dias Úteis:	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou outro dia em que os bancos comerciais da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, sejam solicitados ou autorizados por lei a permanecerem fechados.
FIP:	Pátria Real Estate III - Fundo de Investimento em Participações.
Fundo:	Pátria Real Estate III Private I - Fundo de Investimento em Quotas de Fundo de Investimento em Participações.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
Novas Quotas:	Quotas emitidas pelo Fundo após a Primeira Emissão, nos termos do item 11.3 deste Regulamento.
Outros Ativos:	(a) Certificados de Depósito Bancário de emissão de instituições financeiras classificadas como de baixo risco de crédito por ao menos duas agências de classificação de



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

risco atuante no País, (b) quotas de emissão de fundos de investimento, classe renda fixa e/ou referenciado DI, (c) títulos públicos federais, e/ou (d) títulos e operações emitidos por instituições financeiras de primeira linha, desde que mediante a observância do disposto no item 8.3 deste Regulamento.

Partes Ligadas:	qualquer pessoa natural, pessoa jurídica ou fundo de investimento ligado ao Quotista ou ao Administrador, nos termos do item 14.1. deste Regulamento.
Patrimônio Autorizado:	limite previamente autorizado para aumento do patrimônio do Fundo previsto no item 11.1, independentemente de reforma do Regulamento e de aprovação pela Assembleia Geral de Quotistas.
Patrimônio Inicial:	montante mínimo a ser subscrito para funcionamento do Fundo, conforme previsto no item 11.2 do Regulamento.
Período de Investimento:	período de investimento que se iniciará na data do registro de funcionamento do Fundo na CVM e se estenderá por até 05 (cinco) anos ou até a integralização total das Quotas subscritas, o que ocorrer primeiro.
Preço de Emissão:	valor correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais) por cada Quota.
Preço de Integralização:	preço de subscrição da Quota, atualizado pelo IPCA, conforme o Compromisso de Investimento.
Primeira Emissão:	primeira emissão de Quotas do Fundo, composta por 368.588 (trezentas e sessenta e oito mil, quinhentas e oitenta e oito) Quotas.
Quotas:	frações ideais do patrimônio do Fundo.
Quotista Inadimplente:	Quotista que descumprir, total ou parcialmente, a obrigação de aportar recursos no Fundo até a data especificada no Requerimento de Integralização.
Quotistas:	investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM n.º 409/04, que tenham subscrito Quotas do Fundo.
Requerimento de Integralização:	notificação encaminhada pelo Administrador ao Quotista, solicitando a integralização parcial ou total das Quotas subscritas.
Segunda Emissão	segunda emissão de Quotas do Fundo, composta por até 1.500.000,00 (um milhão e quinhentas mil) Quotas.



Fundo de acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.

- Taxa de Administração:** parcela fixa de remuneração devida ao Administrador pela administração do Fundo e gestão da Carteira, calculada nos termos do item 4.2 deste Regulamento.
- Taxa de Performance:** parcela variável de remuneração devida ao Administrador, calculada com base no desempenho dos investimentos do Fundo nos termos dos itens 4.3 a 4.7 deste Regulamento.
- Taxa de Estruturação** taxa de estruturação equivalente a 1% (um por cento), por evento, devida ao Administrador, nos termos do item 4.8 deste Regulamento.