

**REGULAMENTO DO
STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA
CNPJ 60.117.144/0001-54
São Paulo, 27 de março de 2025.**

ÍNDICE

PARTE GERAL.....	4
CAPÍTULO I - GLOSSÁRIO.....	5
CAPÍTULO II - CARACTERÍSTICAS DO FUNDO.....	13
CAPÍTULO III - PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E RESPECTIVAS RESPONSABILIDADES.....	14
CAPÍTULO IV - SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS...16	
CAPÍTULO V - ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO.....	18
CAPÍTULO VI - ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS.....	18
CAPÍTULO VII - TRIBUTAÇÃO.....	20
CAPÍTULO VIII - FORO APLICÁVEL.....	24
CAPÍTULO IX - DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA.....	24
ANEXO I.....	26
CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA.....	26
CAPÍTULO I - CARACTERÍSTICAS DA CLASSE.....	26
CAPÍTULO II - OBJETIVO DA CLASSE.....	27
CAPÍTULO III - POLÍTICA DE INVESTIMENTOS.....	28
CAPÍTULO IV - RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA	31
CAPÍTULO V - PRESTADORES DE SERVIÇO DA CLASSE.....	32de
CAPÍTULO VI - VEDAÇÕES.....	39
CAPÍTULO VII - TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO E INGRESSO	40
CAPÍTULO VIII - COTAS.....	44
CAPÍTULO IX - RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE.....	49

CAPÍTULO X - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS..	51
CAPÍTULO XI - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS.....	53
CAPÍTULO XII - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS.....	58
CAPÍTULO XIII - FATORES DE RISCO.....	61

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

PARTE GERAL

○ **STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668”), da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, da Parte Geral e do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários, conforme alterada (respectivamente, “CVM” e “Resolução CVM nº 175”), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido por este regulamento.

Este regulamento é composto por esta parte geral e um anexo, referente à classe única de cotas do Fundo (respectivamente, “Regulamento”, “Parte Geral” e “Anexo”).

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

CAPÍTULO I - GLOSSÁRIO

1.1. Os termos e expressões utilizados neste Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são atribuídos neste Capítulo I.

"Administrador"

Significa a **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 19.203, de 26 de outubro de 2021, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 41.592.532/0001-42.

"ANBIMA"

Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, associação privada com sede na cidade do Rio de Janeiro, no estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, bairro Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.

"Anexo"

Significa o anexo descritivo de cada Classe, que é parte integrante do presente Regulamento.

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

“Assembleia Especial de Cotistas”	Significa a assembleia de Cotistas para a qual são convocados apenas os Cotistas de determinada Classe ou Subclasse, conforme aplicável.
“Assembleia Geral de Cotistas”	Significa a assembleia geral de Cotistas para a qual são convocados todos os Cotistas do Fundo.
“Ativos Imobiliários”	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.1, do Anexo I.
“B3”	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão, sociedade anônima aberta com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 1º ao 3º andar, bairro Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“Base de Cálculo da Taxa de Administração”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (i) da Cláusula 7.1 abaixo, do Anexo I.
“Base de Cálculo da Taxa de Gestão”	Tem o significado que lhe é atribuído no item (i) da Cláusula 7.2, do Anexo I.
“Classe”	Significa a classe única de Cotas do Fundo.

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

“Classificação ANBIMA”

Significa a classificação dos fundos de investimento imobiliário, conforme sua estratégia e tipo de ativo, nos termos do disposto no artigo 27 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA.

“Consultoria Especializada”

Significa a consultoria de investimentos de que trata o artigo 85 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

“Cotas”

Significa todas e quaisquer cotas de emissão do Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.

“Cotista”

Significa o titular de Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.

“Custodiante”

Significa a **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira credenciada como custodiante, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 20.376, de 24 de novembro de 2022, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 41.592.532/0001-42.

“CVM”

Significa a Comissão de Valores Mobiliários.

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

“Data de Distribuição”

Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.2 abaixo, do Anexo I.

“Dia Útil”

Significa qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos e feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

“Documentos da Oferta”

Significa os documentos da oferta de Cotas.

“Escriturador”

Significa a **MÉRITO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira credenciada como custodiante, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 20.379, de 24 de novembro de 2022, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 41.592.532/0001-42.

“Fundo”

Significa o **STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº [---].

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

“Gestor”

Significa a **MÉRITO INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 12.486, de 26 de julho de 2012, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 21º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 15.632.652/0001-16.

“IFIX”

Significa o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários da B3, composto pelas cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários listados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da B3.

“IGP-M”

Significa o Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.

“IOF”

Significa o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.

“IOF/Câmbio”

Significa o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro.

“IOF/TVM”

Significa o Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários.

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

"IRRF"	Significa o Imposto de Renda, retido na fonte.
"Lei nº 8.668"	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"Lei nº 9.779"	Significa a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
"Maioria Simples"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.6 abaixo, do Anexo I.
"Mês de Competência"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.2 abaixo, do Anexo I.
"Montante Mínimo de Distribuição"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.1 abaixo, do Anexo I.
"Parte Geral"	Significa a parte do Regulamento comum a todas as Classes.
"Prazo de Duração"	Significa o prazo de duração do Fundo, conforme definido na Cláusula 2.1 abaixo, da Parte Geral.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	Significa o Administrador e o Gestor, quando mencionados em conjunto e indistintamente.
"Quórum Qualificado"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.6.1 abaixo, do Anexo I.

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

“Regulamento”

Significa o presente regulamento do Fundo, incluindo os seus Anexos, os seus Suplementos e os seus Apêndices.

“Representante dos Cotistas”

Significa a pessoa natural ou jurídica eleita pela Assembleia Especial de Cotistas, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, na forma prevista no Capítulo XII abaixo, do Anexo I.

“Resolução CVM nº 160

Significa a Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários, conforme alterada.

“Resolução CVM nº 175”

Significa a Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários, conforme alterada.

“Taxa de Administração”

Significa a taxa de administração, a ser recebida pelo Administrador, em contrapartida aos serviços prestados.

“Taxa de Gestão”

Significa a taxa de gestão, a ser recebida pelo Gestor, em contrapartida aos serviços prestados.

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

“Taxa de Ingresso”

Significa a taxa paga pelos Cotistas ao patrimônio da Classe ao aplicar recursos em uma Classe.

“Taxa DI”

Significa a taxa de depósito interbancário.

1.2. Referências a capítulos, cláusulas, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a capítulos, cláusulas, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento.

1.3. Todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

1.3.1. Caso qualquer data em que venha a ocorrer evento, nos termos deste Regulamento, não seja Dia Útil, considerar-se-á, como a data do referido evento, o Dia Útil imediatamente subsequente.

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

CAPÍTULO II - CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado ("Prazo de Duração"), exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

2.2. O Fundo é composto por uma única classe de Cotas, denominada **CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, regida pelo Anexo I a este Regulamento.

2.2.1. Durante o Prazo de Duração, o Fundo poderá constituir diferentes classes de cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM nº 175. Nesse sentido, cada patrimônio segregado responde somente pelas obrigações referentes à respectiva Classe, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio de uma Classe a qualquer Subclasse.

2.2.2. O Anexo de cada Classe, cada qual relativo a uma Classe em específico, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre: (i) as características gerais, incluindo a indicação (a) da categoria do Fundo, (b) do prazo de duração, que deverá ser compatível com o prazo de duração do Fundo, e (c) do público-alvo; (ii) o objeto da Classe, incluindo a indicação dos segmentos em que atuará, se for o caso, assim como a natureza dos investimentos que poderão ser realizados; (iii) a política de investimentos e a composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes à seleção e à realização de investimentos e desinvestimentos; (iv) a responsabilidade limitada dos Cotistas e o regime de insolvência; (v) os prestadores de serviços da Classe; (vi) a remuneração dos prestadores de serviços, incluindo a Taxas de Administração e a Taxa de Gestão; (vii) as condições de amortização de Cotas; (viii) a política de distribuição de rendimentos e de resultados; (ix) a Assembleia Especial de Cotistas e os demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos Cotistas; (x) a Taxa de Ingresso, se houver; e (xi) os fatores de risco.

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

2.3. O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se no último dia útil do mês de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO III - PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E RESPECTIVAS RESPONSABILIDADES

3.1. A administração fiduciária do Fundo será realizada pelo Administrador, acima qualificado. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços, observados os dispositivos específicos da Resolução CVM nº 175: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe.

3.2. A gestão do Fundo será realizada pelo Gestor, acima qualificado. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe, dos seguintes serviços, observados os dispositivos específicos da Resolução CVM nº 175: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de Cotas; (c) Consultoria Especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

3.3. Os Prestadores de Serviços Essenciais deverão empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade aos interesses dos Cotistas, do Fundo e das Classes, e manter reserva sobre seus negócios.

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

3.4. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

3.5. Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus Cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

3.6. Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

3.6.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo ou a Classe venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

3.7. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

3.8. Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC.

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

CAPÍTULO IV - SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais deverão ser substituídos nas hipóteses de: (a) descredenciamento, por decisão da CVM, para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários; (b) renúncia; ou (c) destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

4.1.1. Havendo pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo, fica vedado ao Administrador renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

4.2. Nas hipóteses de descredenciamento ou de renúncia de Prestador de Serviços Essencial, o Administrador deverá convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

4.2.1. É facultada a convocação da Assembleia Geral de Cotistas aos Cotistas que detenham Cotas representativas de, pelo menos, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da data da renúncia ou do descredenciamento.

4.2.2. No caso de descredenciamento, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas de que trata esta Cláusula 4.2.

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

4.3. Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral de Cotistas prevista nesta Cláusula 4.2, o Fundo deverá ser liquidado, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e o Administrador até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM. No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, ficando obrigado: (a) o Gestor a permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituído, observado o prazo estabelecido nesta Cláusula 4.3; e (b) o Administrador a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos do Fundo, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

4.3.1. Aplica-se o disposto no item (b) desta Cláusula 4.3 mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

4.3.2. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

4.3.3. Nas hipóteses referidas nesta Cláusula 4.3, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

4.3.4. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante do patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

CAPÍTULO V - ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

5.1. O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução CVM nº 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

5.2. Tendo em vista que o Fundo é constituído com Classe única, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

CAPÍTULO VI - ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

6.1. A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as Classes, na forma prevista na Resolução CVM nº 175. As matérias específicas a cada Classe ou Subclasse serão deliberadas em sede de Assembleia Especial de Cotistas da respectiva Classe ou Subclasse, conforme previsto nos respectivos Anexos e Apêndices, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

6.1.1. A deliberação pela substituição e/ou destituição de um Prestador de Serviços Essencial deverá ser objeto de deliberação por todas as Classes.

6.2. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias, e, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias. A convocação será feita, exclusivamente, por meio de correio eletrônico (*e-mail*) endereçado aos Cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do Cotista junto ao

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

6.2.1. A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

6.3. A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de Cotistas.

6.4. Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.

6.5. A cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na Classe, cabendo 1 (um) voto a cada Cota.

6.6. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial, (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo, e (iii) alteração do Regulamento, que serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas, ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

6.6.1. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

6.6.2. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada Cotista, que terá, no mínimo, 15 (quinze) dias para manifestação, contados da consulta.

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

6.7. Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM nº 175.

6.8. Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às Assembleias Especiais de Cotistas de cada Classe ou Subclasse, quando houver, as disposições previstas neste Capítulo VI quanto à Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO VII - TRIBUTAÇÃO

7.1. O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, e tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos Cotistas e ao Fundo, não se aplicando aos Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e da regulamentação em vigor.

7.2. Há exceções, inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do Cotista, e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

7.3. Tributação aplicável às operações da carteira:

IRRF	<p>Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira de ativos do Fundo não estão sujeitos à incidência do IRRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.</p> <p>Para os investimentos realizados pelo Fundo em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de</p>
-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
 CNPJ nº 60.117.144/0001-54

	<p>crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário, admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRRF, de acordo com a Lei nº 8.668.</p> <p>Na Solução de Consulta - Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a Receita Federal do Brasil manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento).</p> <p>O IRRF pago pela carteira de ativos do Fundo poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pelo Fundo no momento da distribuição de rendimentos aos seus Cotistas sujeitos à tributação.</p> <p>Por fim, nos termos da Lei nº 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Este limite também se aplica a cada Classe.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7.4. Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:

IRRF	Cotistas Residentes no Brasil
-------------	--------------------------------------

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

	<p>Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os lucros distribuídos pelo Fundo a qualquer Cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRRF, à alíquota de 20% (vinte por cento).</p> <p>O IRRF pago será considerado: (a) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (b) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas para os investidores pessoa jurídica.</p> <p>Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, o Cotista pessoa física ficará isento do IRRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pelo Fundo, exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente: (a) possuir, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (b) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao Cotista que for pessoa física, titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.</p> <p>O benefício não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma do artigo 2º, parágrafo único, inciso I, alínea "a", da Lei nº 9.779, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

	<p>rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.</p> <p>O Fundo terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de Cotas, para se enquadrar no disposto acima.</p> <p>Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.</p>
	Cotistas Não Residentes no Brasil
	<p>Como regra geral, os Cotistas não residentes no Brasil sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.</p> <p>Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos Cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (a) não sejam residentes ou domiciliados em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e (b) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).</p>

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
 CNPJ nº 60.117.144/0001-54

	Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRRF, inclusive se tais Cotistas forem residentes em jurisdição de tributação favorecida, observadas as mesmas condições para os Cotistas residentes.
	Cobrança do IRRF
	Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas serão tributados no momento da amortização de rendimentos das Cotas e do resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

CAPÍTULO VIII - FORO APLICÁVEL

8.1. Fica eleito o foro da comarca da capital do estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Regulamento.

CAPÍTULO IX - DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

9.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.

9.2. O Administrador mantém serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado

Regulamento

STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

nos meios a seguir: (i) website (<https://merito.inc/servicos-financeiros/>); (ii) telefone - (11) 3386-2555; e (iii) ouvidoria - 0800-672-1100.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo é parte integrante do Regulamento. Os termos e expressões utilizados neste Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são atribuídos no Capítulo I da Parte Geral.

CAPÍTULO I - CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

- 1.1. A Classe enquadra-se na categoria de fundo de investimento imobiliário, e terá prazo de duração indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas.
- 1.2. A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da Classe.
- 1.3. Conforme a Classificação ANBIMA, a Classe é classificada como multiestatégia, com gestão ativa, e atuação no segmento multicategoria.
- 1.4. A Classe é destinada a investidores em geral.
- 1.5. A Classe poderá receber investimentos de fundos de investimento e/ou veículos de investimento administrados e/ou geridos por entidades do grupo econômico do Gestor, constituídos para investir na Classe, de forma direta ou indireta, em momentos distintos ("Veículos de Investimento Feeder").

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

- 1.5.1. Os Veículos de Investimento Feeder poderão ter suas próprias regras de governança, taxas de gestão, de performance, de custódia, de ingresso e de saída.

CAPÍTULO II - OBJETIVO DA CLASSE

2.1. A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme sua política de investimentos definida no Capítulo III abaixo, deste Anexo, por meio da aplicação nos seguintes ativos ("Ativos Imobiliários"): (i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se tratem de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (ii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; (iii) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022; (iv) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e cotas de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (v) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; (vi) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado; (vii) letras hipotecárias; (viii) letras de crédito imobiliário; (ix) letras imobiliárias garantidas; e (x) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

2.2. O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

CAPÍTULO III - POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1. Os recursos da Classe serão aplicados pelo Administrador, por recomendação do Gestor, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao Cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio do investimento nos Ativos Imobiliários, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação de tais ativos.

3.2. A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície.

3.3. As Classes que invistam preponderantemente em valores mobiliários devem respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175, devendo a Administradora e a Gestora observar as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas na referida norma.

3.3.1. Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros de que trata esta Cláusula 3.3 não se aplicam aos investimentos em (i) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliários; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário; e (iii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.

3.4. As disponibilidades financeiras da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Anexo, serão aplicadas em: (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução CVM nº 175; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

3.4.1. A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez.

3.5. A Classe poderá realizar operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia.

3.6. É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador.

3.7. O objeto e a política de investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

3.8. A Classe pode emprestar ou tomar emprestados títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

3.9. O Gestor terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos Imobiliários que compõem a carteira da Classe, desde que seja respeitada a política de investimentos prevista neste Regulamento, não tendo o Gestor qualquer compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis em razão da ocorrência da concentração do patrimônio líquido da Classe em valores mobiliários, conforme previsto na Cláusula 3.3 acima, deste Anexo. Tendo em vista que a Classe não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários específicos, não há requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

3.10. Não obstante a diligência do Gestor em colocar em prática a política de investimentos da Classe prevista neste Anexo, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a riscos. Os riscos envolvidos na aquisição dos Ativos Imobiliários deverão ser explicitados detalhadamente no prospecto da oferta pública a ser realizada por ocasião da emissão e distribuição de Cotas e deverão considerar, dentre outros, os seguintes aspectos: (a) riscos relacionados a fatores macroeconômicos – políticas governamentais, efeito da globalização e demais riscos relativos à atividade econômica; (b) risco relacionado à liquidez dos Ativos Imobiliários; (c) riscos relativos à rentabilidade do investimento, considerado o potencial de geração de ganhos dos Ativos Imobiliários a serem incorporados ao patrimônio da Classe; (d) risco relativo à desvalorização dos bens imóveis; (e) risco quanto ao objeto da Classe; (f) riscos relativos às receitas mais relevantes geradas pelos Ativos Imobiliários; (g) riscos relativos à aquisição dos Ativos Imobiliários decorrentes do processo de transferência da propriedade. Ainda que o Administrador e o Gestor mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

de perdas para a Classe e para os Cotistas. É recomendada aos investidores a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, conforme disposto no Capítulo XIII abaixo, deste Anexo.

CAPÍTULO IV - RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

4.1. Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a responsabilidade do Cotista está limitada ao valor das Cotas por ele subscritas. Portanto, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo documento de subscrição. Os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações legais ou contratuais relativamente aos imóveis e aos empreendimentos integrantes do fundo ou da administradora, incluindo, dentre outros, os certificados de recebíveis imobiliários, as cotas de fundos, a participação em sociedades, os imóveis e os direitos reais sobre bens imóveis. Contudo, admite-se a possibilidade de os cotistas serem chamados a aportar recursos nas hipóteses de ocorrência de patrimônio líquido negativo em função das obrigações contratuais e legais que não estejam relacionadas aos imóveis e aos empreendimentos investidos pelo fundo. Como exemplo, a eventual existência de dívidas do FII com o seu administrador, gestor ou outro prestador de serviço, não relacionadas aos empreendimentos imobiliários investidos.

4.2. Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo: (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe; (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência; (iii) pedido de recuperação

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e (iv) condenação da Classe de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

4.3. Caso o Administrador verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM nº 175.

4.4. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM nº 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO V - PRESTADORES DE SERVIÇO DA CLASSE

Administração

5.1. A Classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.

5.2. O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo.

5.3. O Administrador tem amplos poderes para: (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe; (ii) exercer todos os

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe; (iii) abrir e movimentar contas bancárias; (iv) representar a Classe em juízo e fora dele; (v) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado; e (vi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do artigo 48, § 2º, inciso VII da Parte Geral da Resolução CMV nº 175.

5.4. Os poderes constantes da Cláusula 5.3 acima, deste Anexo, são outorgados ao Administrador pelos Cotistas da Classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas da Classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

5.5. O Administrador poderá contratar, em nome e às expensas da Classe, os seguintes serviços: (i) distribuição primária de cotas; (ii) Consultoria Especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos; (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (iv) formador de mercado para as Cotas.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

5.5.1. A contratação do Administrador, Gestor, Consultoria Especializada ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da Assembleia de cotistas.

5.6. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo Administrador: (i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos; (iii) escrituração de cotas; e (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos, na hipótese de o Administrador ser o único prestador de serviços essenciais.

5.6.1. Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de ativos só são obrigatórios caso a Classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio líquido em valores mobiliários.

5.7. O Administrador deverá prover a Classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços: (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e (b) custódia de ativos financeiros.

5.7.1. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da Classe compete exclusivamente ao Administrador, que detém a sua propriedade fiduciária.

5.7.2. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 60.117.144/0001-54

valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

5.8. Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador:

- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimentos prevista neste Anexo;
- (ii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei 8.668, fazendo constar das matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou por seus Cotistas;
- (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e (b) os relatórios dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, quando for o caso;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

- (v) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e
- (vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

5.9. O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM nº 175.

5.10. Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas, Assembleias Especiais de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

5.10.1. Os Cotistas autorizam o envio de informações por meio eletrônico, conforme previsto nesta Cláusula 5.10.

5.11. Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da Classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

5.12. O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

Gestão

5.13. O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

5.14. Compete ao Gestor negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

5.15. O Gestor, em relação a esta Classe, adota política de exercício de direito de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores (<https://merito.inc/gestao-de-recursos/>).

Distribuição

5.16. A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável, a serem definidos de comum acordo entre Administradora e Gestora no âmbito de cada emissão de Cotas.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

Consultoria Especializada

5.17. O Administrador, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, poderá contratar consultoria especializada para que preste os seguintes serviços ("Consultoria Especializada"):

- (i) analisar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a política de investimentos deste Anexo, os ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos da Classe;
- (ii) participar de negociações e propor negócios à Classe, observada a política de investimentos constante deste Anexo;
- (iii) administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito de superfície; e
- (iv) monitorar, acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

5.18. Ocorrendo a contratação, a Consultoria Especializada receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto essa vigorar.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

Formador de Mercado

5.19. O Administrador poderá contratar os serviços de um formador de mercado para prestar os serviços de formação de mercado para as Cotas, mediante solicitação da Gestora.

CAPÍTULO VI - VEDAÇÕES

6.1. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais praticar os seguintes atos em nome da Classe: (i) receber depósito em conta corrente; (ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto na situação de empréstimo contraído para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas que subscrevem, observado que o valor do empréstimo estará limitado ao montante necessário para assegurar o cumprimento do compromisso de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações e empréstimo contraído exclusivamente para cobrir patrimônio líquido negativo; (iii) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas inscritas; (iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas; (v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e (vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

6.2. Em acréscimo às vedações previstas na Cláusula 6.1 acima, deste Anexo, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da Classe: (i) conceder crédito sob qualquer modalidade; (ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe; (iii) aplicar no exterior recursos captados no país; (iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultoria Especializada, (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

patrimônio da Classe, (c) a Classe e o representante de Cotistas, e (d) a Classe e o empreendedor; (v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe; (vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175; (vii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e (viii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

6.2.1. A vedação prevista no item (v) desta Cláusula 6.2 não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio.

6.3. É vedado ao Administrado e ao Gestor, bem como à Consultoria Especializada, o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou sugestão de investimento.

CAPÍTULO VII - TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO, DISTRIBUIÇÃO E INGRESSO

Taxa de Administração

7.1. O Administrador receberá por seus serviços de administração e escrituração uma taxa equivalente ao montante de 0,145% (cento e quarenta e cinco milésimos por cento) ao ano, (a) calculada sobre o sobre o valor contábil do

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 60.117.144/0001-54

patrimônio líquido da Classe, a qual será apropriada por dia útil como despesa da Classe, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (b) caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na cotação diária de fechamento da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”), observado o valor mínimo mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM.

- 7.1.1. A Taxa de Administração será paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.
- 7.1.2. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.
- 7.1.3. A Taxa de Administração é a remuneração mínima devida pela Classe ao Administrador. Tendo em vista que a política de investimentos da Classe admite investir seus recursos em cotas de fundo de investimento, conforme previsto no Capítulo III acima, deste Anexo, a Taxa de Administração máxima da Classe poderá alcançar 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido da Classe, observados os valores mínimos cobrados por cada Classe investida.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

Taxa de Gestão

7.2 O Gestor receberá por seus serviços uma taxa de gestão equivalente a 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, (a) calculada sobre o sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe, a qual será apropriada por dia útil como despesa da Classe, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (b) caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na cotação diária de fechamento da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Gestão"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM ("Taxa de Gestão").

7.2.1 A Taxa de Gestão será paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

7.2.2 O Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão.

Taxa de Performance

7.3 Não há Taxa de Performance.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

Taxa de Distribuição

7.4 Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos Documentos da Oferta de cada emissão, conforme aplicável.

Taxa de Custódia

7.5 O Custodiante receberá pelos seus serviços uma taxa equivalente a 0,005% (cinco milésimos por cento) ao ano, calculada sobre o sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido da Classe, a qual será apropriada por dia útil como despesa da Classe, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (b) caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro da Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na cotação diária de fechamento da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Custódia"), observado o valor mínimo mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe perante a CVM.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

Taxas de Ingresso e de Saída

7.6 A Taxa de Ingresso será devida pelos Cotistas quando da subscrição e integralização das Cotas, indicada no boletim de subscrição, equivalente a um percentual fixo sobre o montante integralizado pelo Cotista que exercer o direito de preferência e pelos demais que adquirirem Cotas no mercado. A Taxa de Ingresso será definida em ato do administrador ou em Assembleia Especial de Cotistas a cada emissão de Cotas e será equivalente aos custos da oferta pública de Cotas.

7.7 A cobrança da Classe ou dos Cotistas de taxas de saída é vedada.

CAPÍTULO VIII - COTAS

8.1. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe e terão a forma nominativa e escritural.

8.1.1. A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Especiais de Cotistas.

8.1.2. Todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

8.1.3. O Cotista: (a) não poderá exercer qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio da classe; (b) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio da Classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e (c) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 60.117.144/0001-54

8.2. A Classe iniciará suas operações, tão logo atenda o patrimônio mínimo inicial de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais), correspondente a 10.000 (dez mil) Cotas com valor unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais).

8.3. Sem prejuízo ao disposto na Cláusula 8.2 acima, deste Anexo, o Administrador e o Gestor, com vistas à constituição da Classe, aprovaram a 1ª (primeira) emissão de Cotas, em montante e com as demais características conforme previstas no ato conjunto que aprovou a emissão.

8.4. As Cotas serão subscritas e integralizadas segundo as condições previstas neste Regulamento, no ato do Administrador ou ata da Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas Cotas, no instrumento de subscrição e/ou nos documentos da oferta, conforme definidos no artigo 2º, inciso V, da Resolução CVM nº 160 ("Documentos da Oferta"), conforme aplicável.

8.4.1. Não há limitação à subscrição ou aquisição Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, observado que:

- (i) os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que: (a) a classe possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (b) o Cotista pessoa física não seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e (c) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 60.117.144/0001-54

- (ii) nos termos da Lei n.º 9.779, caso a Classe aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe estará sujeita à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

8.5. No ato de subscrição das Cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, ou o documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, nos termos da regulamentação da CVM aplicável, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas.

8.6. Em emissões subsequentes de Cotas, as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o *pro rata* até que haja a fungibilidade das Cotas.

8.7. As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas.

8.8. Os Documentos da Oferta podem prever a possibilidade de subscrição parcial de Cotas das emissões, bem como o cancelamento do saldo não colocado, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160. Neste caso, uma vez não atingido o valor mínimo estipulado: (i) a oferta será cancelada, observado que o valor mínimo não pode comprometer a execução da política de investimentos do

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

Fundo; e (ii) o Administrador fará o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira.

8.9. Após a primeira emissão de Cotas, eventuais novas emissões de Cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas.

8.10. No caso de alienação voluntária de Cotas, o Cotista alienante deverá solicitar por escrito ao Administrador e ao Gestor, a transferência parcial ou total de suas Cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

8.10.1. A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução CVM nº 175 e demais regulamentações específicas.

8.10.2. As Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do Cotista cedente perante o Fundo no tocante à sua integralização.

8.11. O valor de cada emissão de Cotas, volume e valor unitário da Cota, bem como o regime de distribuição, seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de Cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos Cotistas.

8.12. Encerrada a primeira emissão, ou encerrada a emissão anterior, conforme o caso, o Administrador poderá convocar Assembleia Especial de Cotistas para deliberar por realizar novas emissões das Cotas.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

8.13. Aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas sobre o valor base da oferta, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, sendo certo que a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida nos documentos que aprovarem as novas emissões, bem como, a critério do Administrador, poderá ou não haver a possibilidade de cessão do direito de preferência pelos Cotistas entre os próprios Cotistas ou a terceiros, bem como a abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem previstos no ato do Administrador ou ata da Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas Cotas, observados ainda os prazos e procedimentos operacionais dos mercados a que as cotas estejam admitidas à negociação.

8.14. O resgate e a amortização de cotas serão realizados em moeda corrente nacional, observado que o resgate também poderá ser realizado com a entrega de Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe. A integralização de cotas poderá ser realizada em moeda corrente nacional ou em bens e direitos relativos a imóveis, conforme a Resolução CVM nº 175.

As Cotas poderão ser admitidas para: (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos da B3 e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, observadas, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160. Depois de as Cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

8.14.1. O Administrador fica, nos termos deste Anexo, autorizado a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Especial de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou de mercado de balcão organizado.

8.15. Em feriados de âmbito nacional, a Classe não receberá aplicações, tampouco realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de Cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a Classe receberá aplicações e realizará resgates e amortizações.

CAPÍTULO IX - RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

9.1. Não haverá resgate de Cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da Classe, conforme aplicável.

9.2. Caso a Classe efetue amortização de capital, o Administrador poderá solicitar aos Cotistas que informem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal informação poderão ter o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

9.3. As Cotas poderão ser amortizadas, mediante: (i) comunicação do Administrador aos Cotistas após recomendação nesse sentido pelo Gestor; ou (ii) deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

9.4. No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da Classe.

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

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

9.4.3. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável.

9.5. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução da Classe, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas comprometem-se a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que a Classe seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

CAPÍTULO X - POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

10.1. A Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis ("Montante Mínimo de Distribuição").

10.2. Ao longo de cada semestre, o resultado apurado segundo o regime de caixa poderá, a critério do Gestor e de comum acordo com o Administrador, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência ("Mês de Competência" e "Data de Distribuição", respectivamente), de forma total ou parcial, em qualquer percentual, observado que, na Data de Distribuição relativa ao 6º (sexto) Mês de Competência de cada semestre, tenha-se pago, ao menos, o Montante Mínimo de Distribuição, nos termos do artigo 10º, parágrafo único, da Lei 8.668.

10.3. Os resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, que excedam ao Montante Mínimo de Distribuição e que não tenham sido distribuídos nos termos do parágrafo anterior, serão, a critério do Gestor, em comum acordo com o Administrador, reinvestidos em Ativos Imobiliários e/ou outros ativos, para posterior distribuição aos Cotistas, em qualquer das Datas de Distribuição e/ou destinados à Reserva de Contingência, admitindo-se sua posterior distribuição aos Cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis, exclusivamente nas hipóteses: (i) de deliberação dos Cotistas; e (ii) de liquidação da Classe, nos termos do Capítulo IX acima, deste Anexo.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

10.4. O Montante Mínimo de Distribuição será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

10.5. Farão jus aos rendimentos de que trata este Capítulo X os titulares de Cotas da Classe no fechamento do último Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

10.5.1. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo do Montante Mínimo de Distribuição.

10.5.2. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

10.6. Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas, ressalvada a situação prevista na Cláusula 8.6 acima, deste Anexo.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

10.6.1. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.

CAPÍTULO XI - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

11.1. A Assembleia Especial de Cotistas desta Classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida Classe, na forma da Resolução CVM nº 175 e, privativamente, sobre: (a) demonstrações contábeis; (b) substituição do Administrador e do Gestor; (c) emissão e distribuição de novas cotas da Classe; (d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe; (e) alteração do presente Anexo; (f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo; (g) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe; (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação nas hipóteses em que o Administrador não tenha competência para fazê-lo nos termos deste Anexo; (i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas; (j) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável; (k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 27, § 1º, do artigo 31, e do artigo 32, inciso IV, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175; e (l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão .

11.2. Compete ao Administrador convocar a Assembleia Especial de Cotistas, respeitados os seguintes prazos: (a) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e (b) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

11.3. A Assembleia Especial de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no Capítulo XII abaixo.

11.4. A convocação referida na Cláusula 11.3 acima, deste Anexo, será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

11.5. A convocação da Assembleia Especial de Cotistas deve ser feita por correspondência eletrônica encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições: (i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia; (ii) a convocação de Assembleia Especial de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e (iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

11.5.1. A Assembleia Especial de Cotistas instalar-se-á com a presença de qualquer número de Cotistas.

11.5.2. A presença da totalidade dos Cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

11.5.3. Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

11.5.4. O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias: (i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia; (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação.

11.5.5. Por ocasião da Assembleia Especial de Cotistas ordinária, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da Classe ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.

11.5.6. O pedido de que trata a Cláusula 11.5.5 acima, deste Anexo, deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no artigo 14, § 2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Especial de Cotistas ordinária.

11.5.7. Para fins das convocações das Assembleia Especial de Cotistas da Classe e dos percentuais previstos na Cláusula 11.6.1 abaixo, deste Anexo, serão considerados, pelo Administrador, os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

11.6. Todas as decisões em Assembleia Especial de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes,

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas presentes na Assembleia Especial de Cotistas ("Maioria Simples").

11.6.1. Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pela Classe, caso esta tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (i), (k) e (l) da Cláusula 11.1 acima, deste Anexo.

11.6.2. Cabe ao Administrador informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

11.7. O Administrador poderá encaminhar aos Cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

11.7.1. O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

11.7.2. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas da Classe, desde que

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

sejam obedecidos os requisitos do item (a) da Cláusula 11.7.1 acima, deste Anexo, bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

11.7.3. O Administrador deverá encaminhar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

11.7.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de Cotistas devem ser arcados pela Classe.

11.8. As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas.

11.9. As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada Cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos na Cláusula 11.2 acima, deste Anexo.

11.10. Este Anexo pode ser alterado, independentemente da Assembleia Especial de Cotistas, nos casos previstos na Resolução CVM nº 175.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

CAPÍTULO XII - DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1. A Classe poderá ter até 1 (um) Representante dos Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia Especial de Cotistas, com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Especial de Cotistas ordinária, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

12.1.1. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

12.2. A eleição dos Representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos Cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

12.2.1. Sempre que a Assembleia Especial de Cotistas for convocada para eleger Representantes dos Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM nº 175.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

12.3. Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável: (i) seja Cotista da Classe; (ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza; (iv) não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário; (v) não esteja em conflito de interesses com a Classe; e (vi) não esteja impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem tenha sido condenado à pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

12.3.1. Cabe ao Representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas da Classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.4. Compete ao Representante dos Cotistas, exclusivamente: (i) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares; (ii) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia Especial de Cotistas relativas à (a) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do artigo 29, inciso VI, do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, e (b) transformação, incorporação, fusão ou cisão; (iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia Especial de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências; (iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe; (v) examinar as demonstrações

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

contábeis do exercício social e sobre elas opinar; (vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo, (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo, (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe detida por cada um dos Representantes dos Cotista, (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades, e (d) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Especial de Cotistas; e (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

12.5. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata o artigo 22, inciso VI, alínea "d" do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

12.6. Os Representantes dos Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

12.7. Os pareceres e opiniões dos Representantes dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata o artigo 22, inciso VI, alínea "d" do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175 e do artigo 38 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

12.8. Os Representantes dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO STUKA FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 60.117.144/0001-54

12.8.1. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos Representantes dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

12.9. Os Representantes dos Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

12.9.1. Os Representantes dos Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

CAPÍTULO XIII - FATORES DE RISCO

13.1. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os Cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução CVM nº 175, devendo os Cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.