REGULAMENTO
DO

THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº [em constituição]

São Paulo, 16 de março de 2026

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP

ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br

0800 940 0006
+55 11 3165 6065

Sumário

GLOSSÁRIO DOS PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NO REGULAMENTO DO THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA ---- 4

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO ---- 15

1. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES ---- 15

2. DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS ---- 22

3. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS (TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E TAXA DE GESTÃO) ---- 28

4. FORMA DE CONSTITUIÇÃO E CLASSIFICAÇÃO ---- 29

5. PRAZO DE DURAÇÃO E PÚBLICO-ALVO ---- 30

6. POLÍTICA DE INVESTIMENTO, ENQUADRAMENTO E CONCENTRAÇÃO ---- 30

7. ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E VERIFICAÇÃO DO LASTRO ---- 31

8. CONDIÇÕES DE CESSÃO E CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE ---- 31

9. DAS VEDAÇÕES ---- 31

10. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO, DAS COTAS E DOS ATIVOS ---- 32

11. DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO ---- 33

12. ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS ---- 36

13. RESERVA DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO E RESERVA DE CAIXA ---- 37

14. ALTERAÇÃO DE REGULAMENTO, ASSEMBLEIA DE COTISTAS, CONVOCAÇÃO, INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÕES ---- 37

15. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA E PROCEDIMENTOS A SEREM OBSERVADOS NA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO ---- 41

16. DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO ---- 41

17. DAS INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS E PERIÓDICAS ---- 42

18. DOS FATOS RELEVANTES ---- 42

19. DAS COMUNICAÇÕES ---- 43

20. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS ---- 44

21. DOS FATORES DE RISCO DO FUNDO ---- 45

22. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO ---- 52

ANEXO I ---- 53

ANEXO DA CLASSE ---- 53

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP

ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br

0800 940 0006
+55 11 3165 6065

DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA ---- 53

1. REGIME DA CLASSE ---- 53

2. PÚBLICO-ALVO ---- 53

3. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE ---- 53

4. DAS SUBCLASSES, EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS ---- 53

5. ÍNDICE DE SUBORDINAÇÃO E PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS NA HIPÓTESE DE INOBSERVÂNCIA DESSE ÍNDICE ---- 56

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ---- 57

7. POLÍTICA DE INVESTIMENTO, COMPOSIÇÃO, ENQUADRAMENTO E CONCENTRAÇÃO ---- 58

8. CONDIÇÕES DE CESSÃO E CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE ---- 61

9. ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS ---- 62

10. RESERVA DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO OU RESGATE E RESERVA DE CAIXA ---- 63

11. ASSEMBLEIA DE COTISTAS ---- 64

12. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO ---- 64

13. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA E PROCEDIMENTOS A SEREM OBSERVADOS NA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE ---- 65

14. DOS FATORES DE RISCO DA CLASSE ---- 68

ANEXO II ---- 76~~77~~

POLÍTICA DE COBRANÇA DA CLASSE ÚNICA FECHADA DO THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA ---- 76~~77~~

ANEXO III - PROCESSO DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E POLÍTICA DE CRÉDITO ---- 78~~79~~

ANEXO IV ---- 79~~80~~

CRITÉRIOS PARA A VERIFICAÇÃO DO LASTRO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS POR AMOSTRAGEM DA CLASSE ÚNICA FECHADA DO THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA ---- 79~~80~~

ANEXO V - APÊNDICE DA [-]ª ([-]) EMISSÃO DE COTAS DA [-]ª ([-]) SÉRIE DE COTAS SENIORES (“[-] SÉRIE SENIOR”) DA CLASSE ÚNICA DO THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA – CNPJ Nº [EM CONSTITUIÇÃO] ---- 81~~82~~

ANEXO VI ---- 82~~83~~

MODELO DE APÊNDICE DE COTAS SUBORDINADAS MEZANINO ---- 82~~83~~

ANEXO VII ---- 84~~85~~

MODELO DE APÊNDICE DE COTAS SUBORDINADAS JUNIORES ---- 84~~85~~

MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ---- 84~~85~~

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP

ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br

0800 940 0006
+55 11 3165 6065

GLOSSÁRIO DOS PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NO REGULAMENTO DO THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

Definições. Os termos e expressões utilizados neste Regulamento, quando iniciados por letra maiúscula, têm o significado a eles atribuídos no glossário abaixo. Além disso, (i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Regulamento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (ii) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (iii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às respectivas disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (iv) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a cláusulas, anexos ou apêndices aplicam-se a cláusulas, anexos e apêndices deste Regulamento; e (v) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados.

"Administradora"	significa a **MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 18º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.063.256/0001-27, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 13.091, de 24 de junho de 2013 ("Administradora"), ou sua sucessora a qualquer título.
"Agência de Classificação de Risco"	Agência de classificação de risco que pode ser contratada pela Gestora, em nome do Fundo, para realizar a avaliação de risco das Cotas, nos termos dispostos neste Regulamento, quando aplicável.
"Agente de Cobrança"	Sociedade que poderá contratada pela Gestora, em nome do Fundo, para cobrança extraordinária dos Direitos Creditórios cedidos que venham a ser inadimplidos, nos termos dispostos neste Regulamento.
"ANBIMA"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

"Anexo da Classe Única"	É o anexo da respectiva Classe deste Regulamento, dos quais constam as regras específicas aplicáveis à Classe Única e respectivas Subclasses.
"Anexo da Política de Cobrança"	O anexo da Classe, do qual consta a Política de Cobrança aplicável à respectiva Classe.
"Anexo da Verificação do Lastro"	O anexo da Classe deste Regulamento, do qual consta a metodologia a ser adotada pela Gestora para verificação do lastro dos Direitos Creditórios por amostragem da respectiva Classe, nos termos dispostos neste Regulamento.
"Anexos"	Todos os anexos, conjuntamente.
"Anexo Normativo II"	Significa o Anexo Normativo II à Resolução CVM 175 (conforme abaixo definido).
"Apêndices" (descritivos de subclasses)	Partes do anexo da classe que disciplinam as características específicas de cada Subclasse de Cotas Seniores e Subclasse de Cotas Subordinadas, elaborado em observância ao modelo constante da respectiva subclasse anexo a este Regulamento.
"Assembleia de Cotistas"	Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, sem distinção.
"Assembleia Especial de Cotistas"	Assembleia de Cotistas para a qual são convocados somente os Cotistas da Classe ou de determinada Subclasse.
"Assembleia Geral de Cotistas"	Assembleia para a qual são convocados todos os Cotistas do Fundo.
"Ativos"	Direitos Creditórios, Ativos Financeiros, garantias, juros e disponibilidade de titularidade da Classe e/ou do Fundo, considerados em conjunto.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

"Ativos Financeiros"	Ativos indicados no respectivo Anexo da Classe, os quais poderão compor o Patrimônio Líquido da Classe e/ou do Fundo.
"Auditor Independente"	Instituição que deverá ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar serviços de auditoria independente dos documentos contábeis do Fundo.
"B3"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"BACEN"	O Banco Central do Brasil.
"Banco Cobrador"	instituição financeira contratada pelo Fundo para a prestação de serviços de emissão de boletos bancários, tendo o Fundo por beneficiário, para pagamento e liquidação dos Diretos Creditórios.
Carteira:	a carteira de investimentos do Fundo, formada por Direitos Creditórios e Ativos Financeiros.
CDI	as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br).
"Cedentes"	Pessoas físicas ou jurídicas que cedem Direitos Creditórios à Classe e/ou ao Fundo.
"Classe" ou "Classe de Cotas"	Classe única de Cotas, constituída sob a forma de condomínio fechado, conforme regras específicas dispostas no Anexo da Classe Única.
"CNPJ"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

"Condições de Cessão"	Condições de cessão prevista no Capítulo 7 do Regulamento e detalhada no Anexo da Classe Única, a serem verificadas pela Administradora previamente a cada cessão de Direitos Creditórios ao Fundo e/ou à Classe.
"Código ANBIMA"	Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, da ANBIMA.
"Conta da Classe"	Conta corrente de titularidade da Classe mantida junto à Administradora, utilizada para movimentação dos recursos da Classe, inclusive para pagamento dos encargos da Classe.
"Conta de Cobrança"	Conta de cobrança ordinária aberta pela Administradora em nome da Classe e/ou do Fundo em uma das Instituições Bancárias Autorizadas.
"Consultoria Especializada"	**Sociedade que poderá ser contratada pela Gestora, em nome do Fundo, para prestar serviços de consultoria especializada, nos termos dispostos neste Regulamento.**
"Contrato de Consultoria"	Contrato celebrado entre a Gestora, em nome da Classe e/ou do Fundo, e a Consultoria Especializada, com a interveniência da Administradora.
"Contrato de Cobrança"	Contrato celebrado entre a Gestora, em nome da Classe e/ou do Fundo, e o Agente de Cobrança, com a Interveniência da Administradora.
"Contratos de Cessão"	Contratos celebrados entre o Fundo e/ou a Classe e cada Cedente, incluindo quando aplicável, Contrato de Endosso, com interveniência da Gestora e da Administradora, por meio dos quais são estabelecidos os termos e as condições gerais da cessão de Direitos Creditórios ao Fundo e/ou à Classe, quando aplicável.
Contrato de Serviços de Auditoria Independente:	significa o contrato de prestação dos serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo,

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

	celebrado entre a Empresa de Auditoria e o Fundo, representado pela Administradora.
"Cotas"	Cotas de emissão da Classe, sem distinção.
"Cotas Seniores"	Cota de emissão de Subclasse que não se subordina a qualquer outra Subclasse para fins de amortização e resgate.
"Cotas Subordinadas"	Em conjunto ou isoladamente, as Cotas Subordinadas Mezanino e as Cotas Subordinadas Junior.
"Cotas Subordinadas Junior"	Cotas de emissão de Subclasse que se subordina a todas as demais Subclasses para fins de amortização e resgate.
"Cotas Subordinadas Mezanino"	Cotas de emissão de Subclasse que se subordina a Subclasse Sênior para fins de amortização e resgate.
"Cotista"	O titular de Cotas, sem distinção.
"Critérios de Elegibilidade"	significam os atributos aplicáveis aos Direitos de Creditórios os quais serão verificados pela Gestora no momento de cada cessão pela Classe.
"Custodiante"	TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04521-004, inscrita no CNPJ sob nº. 03.751.794/0001.13, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de custódia e escrituração de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 14.300, de 01 de julho de 2015 ("Custodiante").
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data da 1ª Integralizaçãode Cotas"	Significa a data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, em que os recursos são efetivamente colocados à disposição do Fundo pelos Cotistas.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

Data de Amortização	cada data em que houver pagamento de amortização Cotas, conforme o disposto neste Regulamento e nos cronogramas de amortização previstos em cada um dos Apêndices, conforme aplicável.
"Data de Aquisição e Pagamento"	Data em que ocorrer a assinatura de cada Contrato de Cessão ou Termo de Cessão, conforme aplicável, e o pagamento do preço de aquisição do respectivo Direito Creditório pela Administradora, em nome do Fundo, conforme procedimentos de originação e verificação de lastro dispostos no Anexo III.
"Devedores"	Devedores (sacados) dos Direitos Creditórios.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto feriados nacionais ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente comercial ou bancário nacional ou não funcionar o mercado financeiro.
"Direitos Creditórios"	Significa todo e qualquer direito de crédito passível de ser adquirido pela Classe, por meio da celebração de Contratos de Cessão, ou diretamente das Devedoras, por meio da aquisição de Títulos, de acordo com as condições previstas neste Regulamento.
"Direitos Creditórios Não Padronizados"	Direitos Creditórios definidos no art. 2º, XIII c/c §1º, I, do Anexo Normativo II da RCVM 175.
"Disponibilidades"	Significam todos os ativos de titularidade do Fundo com liquidez diária, incluindo, mas não se limitando, aos recursos em dinheiro disponíveis na Conta do Fundo.
"Documentos Comprobatórios"	Documentação que evidencia o lastro dos Direitos Creditórios, compreendendo todos os documentos necessários para protesto, cobrança ou execução judicial dos Direitos Creditórios cedidos, dentre eles, mas não limitadamente, cédulas de crédito, contratos, os respectivos títulos de créditos, planilhas e registros eletrônicos, conforme aplicáveis.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

"Endossante"	Instituições financeiras ou emissores que endossam Direitos Creditórios originados de títulos de crédito à Classe e/ou ao Fundo.
"Entidade Registradora"	Entidades criadas pela Resolução nº 264 do BACEN, de 25 de novembro de 2022, junto às quais os Direitos Creditórios poderão ser registrados, conforme disposto no Regulamento, e que não podem ser parte relacionada a Gestora ou da Consultoria Especializada.
"Eventos de Avaliação"	Eventos previstos na Cláusula 14 do Regulamento e detalhados no Anexo da Classe Única, cuja ocorrência enseja a imediata convocação da Assembleia Geral de Cotistas para deliberar se os respectivos eventos deverão ser considerados – ou não - Eventos de Liquidação Antecipada.
"Eventos de Liquidação Antecipada"	Eventos definidos na Cláusula 14 do Regulamento e detalhados no Anexo da Classe Única, cuja ocorrência enseja a observância dos procedimentos de liquidação da Classe e do Fundo, conforme dispostos no Regulamento.
"Fundo"	O **THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, incluindo todas as suas Classes para todos os fins.
"FIDC"	Fundo de investimento em direitos creditórios constituídos na forma prevista na RCVM 175.
"Fundos Investidos"	Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios que poderão compor a carteira da Classe.
"Gestora"	A **TERRA GESTORA DE RECURSOS LTDA.,** sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 42.274.737/0001-42, devidamente autorizada a prestar os serviços de gestão de

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

	carteiras de valores mobiliários pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 19.532, de 01 de fevereiro de 2022, que presta serviço de gestão da carteira de Ativos do Fundo.
"IGP-M"	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que venha a substituí-lo.
"Índice de Referência"	Meta de valorização de cada Subclasse, conforme definida no respectivo Apêndice, se aplicável.
"Índice de Subordinação"	Em conjunto ou isoladamente, o Índice de Subordinação Subordinadas e o Índice de Subordinação Júnior, conforme aplicável.
"Índice de Subordinação Subordinadas"	Relação mínima que deve ser observada entre o valor das Subclasses de Cotas Subordinadas e o Patrimônio Líquido da Classe, conforme prevista no Anexo da Classe Única.
"Índice de Subordinação Júnior"	Relação mínima que deve ser observada entre o valor da Subclasse de Cotas Subordinadas Júnior e o Patrimônio Líquido da Classe de Cotas Subordinadas, conforme prevista no Anexo da Classe Única.
"Instrumento de Aquisição"	Instrumento que formaliza a transferência do respectivo Direito Creditório para a Classe, podendo ser Termo de Cessão ou Termo de Endosso, celebrado entre a Classe e os respectivos Cedentes ou Endossantes, conforme o caso.
"Instrução CVM nº 489/11"	Instrução da CVM nº 489, de 14 de janeiro de 2011, conforme alterada.
"Investidores Autorizados"	Investidores que se enquadrem no conceito de investidor profissional, conforme definido na Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"IPCA"	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

"Patrimônio Líquido"	Valor dos recursos em caixa acrescido do valor dos Ativos, deduzidas as exigibilidades, relativo à Classe.
"Patrimônio Líquido Negativo"	Patrimônio Líquido negativo, que ocorrerá sempre que os valores das obrigações da Classe (passivos) superarem a soma de todos os seus ativos.
"Política de Cobrança"	Política de cobrança dos Direitos Creditórios adotada pelo Agente de Cobrança para a cobrança extraordinária dos Direitos Creditórios cedidos, conforme descrita no Anexo da Política de Cobrança da respectiva Classe.
"Política de Investimento"	Política de investimento prevista no Capítulo 6 do Regulamento e detalhada no Anexo da Classe Única a ser observada pela Gestora na gestão profissional dos Ativos.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	A Administradora e a Gestora, quando referidas em conjunto.
"Prospecto"	Significa o prospecto definitivo de distribuição pública de Cotas de emissão do Fundo, quando aplicável.
"RCVM 175"	Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, incluindo todos os seus anexos, apêndices e similares para todos os fins.
"Regulamento"	Significa o Regulamento do Fundo, incluindo, para todos os fins e efeitos, todos os seus Anexos e respectivos Apêndices.
"Regras e Procedimentos ANBIMA"	Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, da ANBIMA.
"Reserva de Caixa"	Reserva para pagamento dos montantes referentes às despesas e aos encargos de responsabilidade da Classe, nos termos da Cláusula 10 do Anexo da Classe Única.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

"Risco de Capital"	Exposição da Classe ao risco de seu Patrimônio Líquido ficar negativo em decorrência de aplicações de sua carteira de Ativos.
"SCR"	Sistema de Informações de Créditos do BACEN.
"Subclasses"	Subclasses de Cotas Seniores e/ou de Cotas Subordinadas, se houver, na qualidade de subclasses de Cotas que integram a Classe.
"Taxa de Administração"	Remuneração devida pela Classe à Administradora prevista no Capítulo 3 deste Regulamento e detalhada no Anexo da Classe Única.
"Taxa de Gestão"	Remuneração devida pela Classe à Gestora prevista no Capítulo 3 deste Regulamento e detalhada no Anexo da Classe Única.
"Taxa DI"	A taxa média referencial dos depósitos interfinanceiros (CDI Extragrupo) apurada pela B3 – Segmento Balcão B3 e divulgada no informativo diário disponível em sua página na internet ou em qualquer outra página na internet ou publicação que venha a substituí-lo, expressa na forma percentual e calculada diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
"Taxa Máxima de Distribuição"	Remuneração máxima devida pelo Fundo aos distribuidores de Cotas contratados, nos termos do Anexo da Classe Única.
"Termos de Cessão"	Termos celebrados entre o Fundo e/ou a Classe e a respectiva Cedente, incluindo Termo de Endosso quando aplicável, com interveniência da Gestora e da Administradora, conforme modelo anexo aos Contratos de Cessão, por meio dos quais a respectiva Cedente cede Direitos Creditórios ao Fundo e/ou a Classe.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

"Valor Unitário de Emissão"	É o valor unitário de emissão das Cotas, equivalente ao valor previsto no respectivo Apêndice, na respectiva Data de Subscrição Inicial, ou, a partir do Dia Útil seguinte à respectiva Data de Subscrição Inicial, o valor calculado nos termos da Cláusula 4 do Anexo da Classe Única.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP

ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br

0800 940 0006
+55 11 3165 6065

REGULAMENTO DO
THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO

O **THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, fechado, disciplinado pela Resolução nº 2.907, de 29 de novembro de 2001, do Conselho Monetário Nacional ("CMN"), pelo Anexo Normativo II da Resolução nº 175, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM" e Resolução CVM 175", respectivamente), conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, é regido pelo presente regulamento, seus Anexos Descritivos, pelos seus Apêndices ("Regulamento"), conforme o disposto abaixo.

Os termos definidos e expressões adotadas com iniciais em letras maiúsculas no presente Regulamento, em seus Anexos e respectivos Apêndices, se houver, terão o significado a eles atribuído no Glossário a este Regulamento, aplicável tanto no singular quanto no plural.

O Fundo é constituído por deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais, os quais foram os responsáveis pela aprovação, no mesmo ato, do Regulamento.

1. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

1.1. ADMINISTRADORA

1.1.1. A Administradora deverá administrar o Fundo cumprindo com suasobrigações de acordo com os mais altos padrões de diligência e correção do mercado, entendidos no mínimo como aqueles que todo homem ativo e probo deve empregar na condução de seus próprios negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância da lei e das normas regulamentares aplicáveis, (ii) deste Regulamento, (iii) das deliberaçõesda Assembleia Geral, e (iv) dos deveres fiduciários de diligência e lealdade, de informação e depreservação dos direitos do Cotista.

1.1.2. Incluem-se entre as obrigações da Administradora, além das demais previstas neste Regulamento, na RCVM 175, no Código ANBIMA, nas Regras e Procedimentos ANBIMA e nas demais normas aplicáveis:

(a) manter atualizados e em perfeita ordem:

(i) a documentação relativa às operações do Fundo;

(ii) o registro do Cotista;

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

(iii) o livro de atas de assembleias gerais;

(iv) o livro de presença de Cotistas;

(v) os demonstrativos trimestrais do Fundo;

(vi) o registro de todos os fatos contábeis referentes ao Fundo; e

(vii) os relatórios do Auditor Independente.

(b) receber quaisquer valores do Fundo por meio do Custodiante;

(c) entregar ao Cotista, gratuitamente, exemplar deste Regulamento e seus anexos e dos relatórios preparados pelo Auditor Independente, bem como cientificá-lo da Taxa de Administração;

(d) divulgar, anualmente além de manter disponíveis em sua sede, agências e em instituições que coloquem Cotas do Fundo, o valor do Patrimônio Líquido, o valor das Cotas, as rentabilidades acumuladas no mês e no ano civil a que se referirem, bem como quaisquer informações exigidas pela regulamentação aplicável ou pelos órgãos reguladores competentes;

(e) custear as despesas de propaganda do Fundo;

(f) fornecer anualmente ao Cotista documento contendo informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil e, com base nos dados relativos ao último dia do mês de dezembro, sobre o número de cotas de sua propriedade e respectivo valor;

(g) Fornecer informações relativas aos direitos creditórios adquiridos no Sistema de informações de Créditos do banco Central do Brasil (SCR), nos termos da norma específica;

(h) Pagar a multa cominatória às suas expensas nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(i) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do fundo e suas classes de cotas;

(j) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido no regulamento;

(k) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

(l) observar as disposições constantes do regulamento;

(m) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

(n) manter, separadamente, registros analíticos com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a Administradora e o Fundo;

(o) contratar prestadores de serviço responsáveis pela guarda da documentação que constitui o lastro dos Direitos Creditórios, a qual pode se dar por meio físico ou eletrônico;

(p) contratar prestador de serviço responsável pela liquidação física ou eletrônica e financeira dos Direitos Creditórios; e

(q) contratar a Entidade Registradora para realização do registro dos Direitos Creditórios passíveis de registro.

1.1.3. Sem prejuízo do disposto no Parágrafo anterior, e da legislação e regulamentação aplicável, são obrigações da Administradora:

a) informar imediatamente ao Cotista:

b) a substituição da Administradora, do Auditor Independente ou do Custodiante;

c) a ocorrência de qualquer Evento de Avaliação ou de Liquidação; e

no caso de pedido ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, falência, intervenção ou liquidação extrajudicial do Custodiante, ou qualquer outra instituição financeira onde estejam depositados, em conta do fundo ou escrow account, quaisquer recursos ou Direitos Creditórios da Carteira do Fundo, requerer o imediato direcionamento do fluxo de recursos provenientes de tais Direitos Creditórios para outra conta de depósitos, de titularidade do Fundo.

1.1.4. É vedado à Administradora:

a) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nasoperações praticadas pelo Fundo;

b) utilizar ativos de sua própria emissão ou coobrigação como garantia dasoperações praticadas pelo Fundo;

c) efetuar aportes de recursos no Fundo, de forma direta ou indireta, a qualquertítulo, ressalvada a hipótese de aquisição de Cotas;

d) realizar operações e negociar com ativos financeiros ou modalidades de investimento não previstos neste Regulamento;

e) aplicar recursos diretamente no exterior;

f) adquirir Cotas do Fundo;

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

g) pagar ou ressarcir-se de multas impostas em razão do descumprimento de normas previstas neste Regulamento;

h) vender Cotas do Fundo a prestação;

i) vender cotas do Fundo a instituições financeiras e sociedades de arrendamento mercantil cedentes de direitos creditórios, exceto quando se tratar de cotas cuja classe se subordine às demais para efeito de resgate;

j) prometer rendimento predeterminado ao Cotista;

k) fazer, em sua propaganda ou em outros documentos apresentados aos investidores, promessas de retiradas ou de rendimentos, com base em seu próprio desempenho, no desempenho alheio ou no de ativos financeiros ou modalidades de investimento disponíveis no âmbito do mercado financeiro;

l) obter ou conceder empréstimos; e

m) efetuar locação, empréstimo, penhor ou caução dos direitos e demais ativos integrantes da Carteira do Fundo.

1.1.5. As vedações dispostas na Cláusula 1.1.5 acima abrangem os recursos próprios das pessoas físicas e das pessoas jurídicas controladoras da Administradora, das sociedades porelas direta ou indiretamente controladas e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum, bem como os ativos integrantes das respectivas carteiras e os de emissão ou coobrigação dessas.

1.1.6. Excetuam-se do disposto no Parágrafo anterior os títulos de emissão do Tesouro Nacional, os títulos de emissão do BACEN e os créditos securitizados pelo Tesouro Nacional, integrantes da Carteira do Fundo.

1.1.7. O Diretor Designado deverá, nos termos da legislação aplicável, elaborar demonstrativo trimestral do Fundo, a ser enviado à CVM e mantido à disposição dos Cotistas, o qual será submetido à auditoria independente anual.

1.1.8. O Fundo contratará auditor independente, devidamente registrado na Comissão de Valores Mobiliários - CVM ("Auditor Independente").

1.2. GESTORA

1.2.1. A Gestora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

gestão profissional dos Ativos, sem prejuízo dos direitos e obrigações da Administradora e de terceiros contratados para prestação de serviços ao Fundo.

1.2.2. Incluem-se entre as obrigações da Gestora, além das demais previstas neste Regulamento, na RCVM 175, no Código ANBIMA, nas Regras e Procedimentos ANBIMA e nas demais normas aplicáveis:

(a) Observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação;

(b) Contratar, em nome do fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

i. intermediação de operações para a carteira de ativos;

ii. distribuição de cotas;

iii. consultoria de investimentos;

iv. classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;

v. formador de mercado de classe fechada; e

vi. cogestão da carteira de ativos.

(c) 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 de cotas para essa finalidade;

(d) Observar os limites de composição e concentração de carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecidos nesta Resolução e no regulamento;

(e) Realizar em conjunto com a Administradora o controle de liquidez do Fundo;

(f) Informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

(g) Providenciar a elaboração do material de divulgação da classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

(h) Diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da classe de cotas;

(i) Manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

(j) Observar as disposições constantes do regulamento;

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

(k) Realizar a verificação de lastro dos direitos creditórios recebidos pelo fundo; e

(l) Cumprir as deliberações da assembleia de cotistas.

(m) Monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

(n) Observar as disposições constantes do regulamento;

(o) Cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;

(p) Manter, separadamente, registros analíticos com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a Administradora e o Fundo.

(q) Estruturar o Fundo, estabelecendo a política de investimento prevista neste regulamento, estimando a inadimplência da carteira de direitos creditórios estabelecendo um índice de subordinação, estimando o prazo médio ponderado da carteira de direitos creditórios e estabelecendo hipóteses de liquidação antecipada prevista neste regulamento;

(r) Executar a política de investimento, devendo analisar e selecionar os direitos creditórios para a carteira de ativos, o que incluí, no mínimo:

i. verificar o enquadramento dos direitos creditórios à política de investimento, compreendendo, no mínimo, a validação dos direitos creditórios quanto aos critérios de elegibilidade e a observância aos requisitos de composição e diversificação, de forma individualizada ou por amostragem, utilizando modelo estatístico consistente e passível de verificação; e

ii. avaliar a aderência do risco de performance dos direitos creditórios, se houver, à política de investimento.

(s) Registrar os direitos creditórios na entidade registradora do Fundo, ou, entregá-los ao Custodiante ou Administradora, conforme o caso;

(t) Na hipótese de ocorrer substituição de direitos creditórios, por qualquer motivo, diligenciar para que a relação entre risco e retorno da carteira de direitos creditórios não seja alterada, nos termos da política de investimento deste Regulamento;

(u) Efetuar a correta formalização dos documentos relativos à cessão dos direitos creditórios;

(v) Realizar a verificação da existência, integridade e titularidade do lastro dos direitos e títulos representativos de crédito;

(w) Monitorar o Índice de subordinação;

(x) Analisar as garantias das operações que comporão a carteira de Direitos Creditórios do Fundo;

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

(y) Analisar os instrumentos contratuais referente aos Direitos Creditórios a serem cedidos ao Fundo;

(z) Enviar relatório à Administradora e ao Custodiante, com as informações referentes à cessão;

(aa) Realizar a verificação do lastro dos Direitos Creditórios adquiridos pelo Fundo, a qual será realizada por amostragem ou integralmente pela Gestora, nos termos do Artigo 36 do Anexo II da Resolução 175 da CVM, quando do recebimento da documentação original que comprove o lastro, o que deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis após a cessão de cada Direito Creditório.

1.2.3. Caso o valor médio dos Direitos Creditórios seja considerado reduzido a ponto de não justificar, de forma técnica e operacional, a realização da verificação do lastro, ainda que por amostragem, poderá ser prevista a dispensa dessa verificação, desde que expressamente estabelecida neste Regulamento.

1.2.4. As verificações serão realizadas por meio dos seguintes procedimentos:

(a) obtenção de arquivo eletrônico com os Direitos Creditórios adquiridos pelo Fundo, na respectiva data da cessão; e

(b) conferência física dos documentos dos Direitos Creditórios com os registros eletrônicos pela Gestora.

1.2.5. A Gestora será a instituição responsável por verificar e validar o enquadramento dos Direitos Creditórios aos Critérios de Elegibilidade estabelecidos neste Regulamento, observando os requisitos de composição, diversificação e risco da carteira.

1.2.6. A verificação do lastro dos Direitos Creditórios poderá ser realizada por terceiro contratado pela Gestora, sob sua supervisão e responsabilidade, quando da cessãode cada Direito de Crédito, devendo ser verificado tal conduta pela Gestora. Nesse caso, a empresa especializada contratada para esse fim não poderá ser o originador, cedente, consultoria especializada ou gestor do Fundo, bem como qualquer parte relacionada, tal como definida pelas regras contábeis que tratam do assunto.

1.2.7. A Gestora receberá, por meio da Consultoria Especializada, a via original da documentação que evidencia o lastro dos direitos creditórios adquiridos pelo Fundo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de sua aquisição.

1.2.8. Cada Cedente será responsável pela originação, existência e correta formalização dos Direitos Creditórios cedidos ao Fundo, bem como pela liquidez e certeza dos Direitos Creditórios a eles referentes, nos termos deste Regulamento e do Contrato de Cessão. Haverá direito de regresso do

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

Fundo contra o Cedente caso não haja a recepção dos documentos de comprovação do lastro, no prazo estabelecido no item (ii) do Parágrafo Sexto acima.

1.2.9. A Gestora desempenhará diretamente as atividades de gestão de ativos integrantes da carteira do Fundo, sendo responsável pela seleção de ativos para sua aquisição,negociação de ativos de propriedade do Fundo, bem como o exercício do direito de voto delesdecorrentes, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Gestora, devendo ainda observar o Regulamento e política de investimento deste.

1.2.10. As ordens de compra e venda de Ativos devem sempre ser expedidas pela Gestora com a identificação precisa do Fundo e, se for o caso, da Classe em nome da qual devem ser executadas.

1.2.11. Nas hipóteses de descredenciamento, renúncia ou impedimento da Gestora, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente assembleia geral de cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da assembleia a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

1.2.12. No caso de renúncia, a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

1.2.13. É vedado à Gestora receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisões relativas à gestão da carteira do Fundo.

2. DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

2.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores contratados pelo Fundo respondem, perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, 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 expressamente previstas na RCVM 175, bem como naquelas eventualmente previstas neste Regulamento.

2.2. A aferição de responsabilidades dos prestadores de serviços observará os parâmetros definidos na RCVM 175, em regulamentações específicas aplicáveis, assim como aquelas previstas neste Regulamento e nos respectivos contratos de prestação de serviços, considerando o grau de diligência exigido de cada prestador em sua esfera de atuação.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

2.3. Sem prejuízo das obrigações dispostas na regulamentação e na autorregulação aplicáveis, compete ao responsável pela distribuição de Cotas verificar com a máxima diligência, na distribuição das Cotas: (i) a adequação do produto ao perfil do investidor; e (ii) o atendimento às determinações de prevenção e combate ao crime de lavagem de dinheiro; bem como prestar adequado esclarecimento quanto à Classe, detalhando, entre outros, riscos, taxas e a responsabilidade por eventual Patrimônio Líquido Negativo.

2.4. A relação contendo a identificação dos demais prestadores de serviços do Fundo encontra-se descrita no Anexo da Classe Única, no *website* dos Prestadores de Serviços Essenciais e no *website* da CVM.

2.5. DA CONSULTORIA ESPECIALIZADA

2.6. A Consultoria Especializada, quando contratada, deverá observar integralmente os termos e as condições deste Regulamento, bem como do Contrato de Prestação de Serviços de Análise e Seleção de Direitos Creditórios, devendo agir sempre com toda a diligência, transparência e exclusivamente no interesse do Fundo.

2.7. A Consultoria Especializada, contratado conforme, dará suporte e subsidiará a Administradora e a Gestora nas seguintes atividades, conforme aplicável:

a) selecionar e cadastrar as empresas aptas a cederem Direitos Creditórios para o Fundo;

b) analisar e selecionar, com base na validação da Condição de Cessão previstas neste Regulamento, os Direitos Creditórios que poderão ser cedidos ao Fundo;

c) acompanhar o procedimento de oferta e de cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo;

d) Informar regularmente à Gestora sobre potenciais Operações, incluindo informações sobre as condições de mercado e concorrência;

e) originar Operações em termos aceitáveis ao Fundo, conforme as Condições de Cessão, indicando a viabilidade da modelagem da referida Operação bem como detalhes sobre a sua respectiva análise financeira, conforme necessário à concretização das Operações originadas;

f) indicar os fatores de risco e seus eventuais mitigadores identificados em qualquer Operação originada, os quais poderão, a critério da Gestora e do Custodiante, ser utilizados como condições adicionais para a aquisição de Direitos Creditórios;

g) coordenar os trabalhos de auditoria legal, financeira e comercial de potenciais Operações, envolvendo a Gestora quando necessário;

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

h) Verificação e análise e seleção de possíveis Cedentes; (ii) análise e seleção de possíveis Direitos Creditórios para aquisição pelo Fundo; (iii) verificação dos valores de cessão com as respectivas Cedentes; (iv) disponibilização de todas as informações que forem solicitadas pela Gestora; e

i) realizar estudo sobre a precificação dos Direitos Creditórios para fins de definição do Preço de Aquisição.

2.8. DO AGENTE DE COBRANÇA

2.9. O Agente de Cobrança, quando contratado, será responsável por conduzir o processo de recuperação dos Direitos Creditórios de titularidade do Fundo, estando entre suas obrigações, mas não limitadas a:

a) administrar a cobrança dos Direitos Creditórios;

b) preparar notificações para os Prestadores de Serviços de Cobrança confirmando sua manutenção ou não na prestação de tais serviços em função da aquisição de Direitos Creditórios pelo Fundo, quando for o caso;

c) propor a celebração de acordos com SERASA, SPC e quaisquer outros órgãos ou entidades de cadastro de devedores ou de natureza similar, com o propósito de permitir a inclusão de Devedores em seus cadastros, bem como a realização de notificações, se for o caso;

d) propor a contratação de estudos sobre comportamento de consumidores em geral e sobre os Devedores dos Direitos Creditórios, atuando em conjunto com profissionais especializados para analisar e desenvolver planos de recuperação dos Direitos Creditórios;

e) notificar os Devedores acerca da aquisição dos Direitos Creditórios pelo Fundo, quando for o caso;

f) supervisionar os Prestadores de Serviços de Cobrança, inclusive com poderes para rescindir ou renegociar quaisquer contratos com referidos Prestadores de Serviços de Cobrança;

g) determinar a continuação, renegociação ou rescisão de quaisquer contratos com Prestadores de Serviços de Cobrança;

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

h) solicitar à Gestora a alienação de qualquer conjunto de Direitos Creditórios por preço superior a mínimo determinado anualmente pela Gestora;

i) propor aos Devedores planos de pagamento, descontos, prorrogações de prazo, negociar ajustes e quaisquer outras condições dos Direitos Creditórios de acordo com o Acordo Geral de Cobrança;

j) controlar e supervisionar qualquer procedimento de cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios;

k) preparar e submeter à Gestora o orçamento anual do Fundo;

l) aprovar quaisquer acordos com Devedores de Direitos Creditórios e respectivos garantidores e instruí-los quanto ao pagamento ajustado em tais acordos;

m) aprovar despesas relativas à manutenção e recuperação dos Direitos Creditórios;

n) instruir o Custodiante a abrir contas de titularidade do Fundo para recebimento dos recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios, nos termos estabelecidos no Acordo Geral de Cobrança;

o) desenvolver e implantar, por si ou com terceiros, canais de negociação e pagamento, por qualquer meio;

p) manter o registro adequado de todos os Direitos Creditórios de titularidade do Fundo;

q) administrar os bens recebidos em nome do Fundo ou de terceiros por conta e ordem do Fundo, podendo aceitar bens de qualquer natureza em decorrência da execução dos Direitos Creditórios e respectivas garantias, devendo praticar todo e qualquer ato necessário para transferi-los ao Fundo; e

r) elaborar o orçamento do Fundo para fins de determinação da Reserva de Caixa, que será aprovada pela Gestora, destinada ao pagamento tempestivo de despesas e Encargos do Fundo.

2.10. O Agente de Cobrança realizará a cobrança dos Direitos Creditórios inadimplidos e observará, no mínimo, os seguintes procedimentos:

(a) informar ao Devedor que o Direito de Crédito está vencido e não pago;

(b) na hipótese de o procedimento delineado no inciso I acima não ser suficiente para provocar a quitação do Direito de Crédito Inadimplido, encaminhamento ao terceiro por ela contratado para que sejam tomadas as providências cabíveis, inclusive judiciais, se for o

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

caso, procedimentos estes não somente empregados com relação a Direitos Creditórios Inadimplidos, mas também quanto a perdas, execução de garantias eventualmente prestadas em benefício do Fundo, falências e recuperações judicial e extrajudicial dos devedores.

2.11. O Agente de Cobrança realizará a cobrança extrajudicial ou judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos. Todas as despesas necessárias para a efetivação da cobrança extrajudicial e judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos serão de responsabilidade do Fundo.

2.12. Os valores recebidos em nome do Fundo deverão ser depositados, sem qualquer dedução ou desconto, diretamente em (i) conta de titularidade do Fundo; ou (ii) conta especial instituída pelas partes junto às instituições financeiras, de titularidade de cada cedente e com movimentação exclusiva pelo Banco Administrador da conta, conforme procedimentos estabelecidos em instrumento contratual específico, firmado entre o Banco Administrador e o Fundo, conta esta destinada a acolher depósitos a serem feitos pelo devedor e ali mantidos em custódia, para liberação após o cumprimento de requisitos especificados e verificados pelo Custodiante e autorizados pela Gestora.

2.13. Desde que esgotados todos os meios e procedimentos necessários ao recebimento e a cobrança da totalidade do valor exigível dos Direitos Creditórios Inadimplidos, a Gestora poderá celebrar ou realizar acordo, transação, ato de alienação ou de transferência, no todo ou em parte, relacionados aos referidos ativos.

2.14. DO CUSTODIANTE

2.15. O Custodiante, responsável legal pela guarda dos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios cedidos ao Fundo, sem prejuízo de sua responsabilidade e com a anuência do Fundo através de sua Administradora, poderá contratar, mediante instrumento contratual específico, empresa especializada para guarda física dos Documentos Comprobatórios na condição de fiel depositária.

2.16. A documentação em via original deverá ser entregue ao Custodiante pela empresa especializada, em forma física e/ou digital.

2.17. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações estabelecidos neste Regulamento e na legislação aplicável, o Custodiante será responsável pelas seguintes atividades:

(a) Realizar a liquidação física e financeira dos Direitos Creditórios, evidenciados pelo Contrato de Cessão e Documentos Comprobatórios da operação;

(b) Exceto no caso de guarda dos Documentos Comprobatórios pelos Cedentes, fazer a custódia, administração e/ou e a guarda de documentação relativos aos Direitos

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

Creditórios e demais ativos integrantes da carteira do Fundo;

(c) Diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem, a documentação dos Direitos Creditórios, com metodologia preestabelecida e de livre acesso para a Empresa de Auditoria contratada pelo Fundo e órgãos reguladores; e

(d) Cobrar e receber, por conta e ordem do Fundo, pagamentos, resgate de títulos ou qualquer outra renda relativa aos títulos custodiados, depositando os valores recebidos diretamente em:

i. Na conta de depósito titularidade do Fundo;

ii. Conta especial instituída pelas partes junto à Instituições Autorizadas, sob contrato, destinada a acolher depósitos a serem feitos pelo devedor e ali mantidos em custódia, para liberação após o cumprimento de requisitos especificados e verificados pelo Custodiante (*escrow account*).

2.18. A coleta dos pagamentos dos Direitos Creditórios será coordenada pelo Custodiante, de acordo com os seguintes procedimentos mínimos:

(a) Exercer suas atividades com boa-fé, diligência e lealdade em relação aos interesses dos investidores, sendo vedado privilegiar seus próprios interesses ou de pessoas a ele vinculadas

(b) tomar todas as medidas necessárias para a identificação da titularidade dos valores mobiliários, para a garantia de sua integridade e para a certeza sobre a origem das instruções recebidas;

(c) zelar pela boa guarda e pela regular movimentação dos valores mobiliários mantidos em custódia, conforme as instruções recebidas, e pelo adequado processamento dos eventos a eles relativos, mediante a implementação de sistemas de execução e de controle eletrônico e documental;

(d) promover os atos necessários ao registro de gravames ou de direitos sobre valores mobiliários custodiados, tomando todas as medidas necessárias para a sua adequada formalização;

(e) assegurar, de forma permanente, a qualidade de seus processos e sistemas informatizados, mensurando e mantendo registro dos acessos, erros, incidentes e interrupções em suas operações;

(f) garantir a segurança física de seus equipamentos e instalações, com o estabelecimento de normas de segurança de dados e informações que os protejam de acesso de pessoal

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

não autorizado;

(g) dispor de recursos humanos suficientes e tecnicamente capazes de realizar os processos e operar os sistemas envolvidos na prestação dos serviços de custódia de valores mobiliários;

(h) manter atualizados os manuais operacionais, a descrição geral dos sistemas a serem adotados na prestação dos serviços, o fluxograma de rotinas, a documentação de programas, os controles de qualidade e os regulamentos de segurança física e lógica; e

(i) implementar e manter atualizado plano de contingência que assegure a continuidade de negócios e a prestação dos serviços;

(j) acatar somente as ordens emitidas pelo administrador, gestor e, se houver, cogestor, ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados;

(k) executar somente as ordens que estejam diretamente vinculadas às operações da classe.

(l) o Custodiante apurará e conciliará todos os pagamentos oriundos dos Direitos Creditórios cedidos ao Fundo, que serão feitos diretamente em conta corrente de titularidade do Fundo.

(m) o Custodiante receberá os valores oriundos de contas *escrows* de titularidade do(s) cedente(s), que serão de movimentação exclusiva pelo Banco Administrador da(s) conta(s),conforme procedimentos estabelecidos em instrumento contratual específico, firmado entre o Banco Administrador e o Fundo.

3. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS (TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E TAXA DE GESTÃO)

3.1. O Fundo pagará à Administradora e à Gestora, pela prestação dos serviços descritos neste Regulamento, respectivamente, a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, as quais serão calculadas na forma descrita no Anexo da Classe Única.

3.2. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem as despesas previstas na Cláusula 10.1 do presente Regulamento, a serem debitadas do Fundo.

3.3. Os valores devidos aos demais prestadores de serviço do Fundo e/ou da Classe, a título de remuneração, correrão: (i) por conta do Fundo, caso estejam previstos no rol de encargos constante da Cláusula 10.1 do presente Regulamento; ou (ii) por conta do Prestador de Serviço Essencial que for

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

responsável pela contratação, caso não estejam previstos no rol de encargos constante da Cláusula 10.1 do presente Regulamento.

3.4. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão incluem os valores correspondentes às taxas, à remuneração dos prestadores de serviços e aos demais encargos incidentes sobre os Fundos Investidos, salvo aqueles que (i) tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e (ii) sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos.

3.5. A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

3.6. Na hipótese de existir acordo de remuneração com base na Taxa de Administração ou na Taxa de Gestão, que deve ser paga diretamente pela Classe às classes investidoras, nos termos da alínea "p" da Cláusula 11.1 do presente Regulamento, o valor das correspondentes parcelas da Taxas de Administração ou da Taxa de Gestão deve ser subtraído e limitado aos valores destinados pela Classe ao provisionamento ou pagamento das despesas com as referidas taxas.

3.7. É vedado que qualquer estrutura de remuneração direta ou indiretamente resulte em desconto, abatimento ou redução de Taxa de Administração, da Taxa de Gestão ou de qualquer outra taxa devida pela classe investidora à Classe.

4. FORMA DE CONSTITUIÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

4.1. O Fundo se enquadra na categoria de "fundo de investimento em direitos creditórios (FIDC)", conforme o Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 175/2022. Nos termos das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FIDC, de 30 de março de 2025, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, o Fundo classifica-se como "Multicarteira outros".

4.2. O Fundo é constituído com classe única de Cotas, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo ou qualquer subclasse de Cotas. Para fins da Resolução CVM nº 175/22, todas as referências ao Fundo neste Regulamento serão entendidas como referências à classe única de Cotas.

4.3. O patrimônio do Fundo é representado por uma Classe Única de Cotas, e poderá ser dividida em Subclasse de Cotas Sênior, Subclasse de Cotas Subordinadas Mezanino e Subclasse de Cotas Subordinadas Júnior. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição,

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas estão dispostas no Anexo I deste Regulamento. ("Anexo descritivo de Classe").

4.4. As despesas de constituição do Fundo, incluindo aquelas relacionadas à estruturação, registro, contratação de prestadores de serviços e demais custos iniciais, serão suportadas integralmente pela Classe Única de Cotas, conforme sua participação no patrimônio do Fundo. Não há distinção ou subordinação entre cotas para fins de alocação dessas despesas.

4.5. As Cotas Seniores e Subordinadas Mezanino, se houver, poderão ser emitidas em séries, com Índices de Referência diferentes e prazos diferenciados para amortização, permanecendo inalterados os demais direitos e obrigações.

4.6. As Cotas serão escriturais e mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas. A qualidade de Cotista caracteriza-se pela abertura da conta de depósito em seu nome.

5. PRAZO DE DURAÇÃO E PÚBLICO-ALVO

5.1. O Fundo terá Prazo de Duração indeterminado, podendo ser liquidado por deliberação da Assembleia de Cotistas em conformidade com o disposto neste Regulamento.

5.2. O prazo de duração da Classe deve ser compatível com o prazo de duração do Fundo.

5.3. O Fundo será destinado exclusivamente aos Investidores Autorizados, que devem ser Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 30, observadas as diretrizes estabelecidas pela CVM e/ou pelo CMN, conforme o caso, na regulamentação que disciplina as Diretrizes de Aplicação dos Investidores Autorizados.

6. POLÍTICA DE INVESTIMENTO, ENQUADRAMENTO E CONCENTRAÇÃO

6.1. A Classe terá como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação dos recursos da Classe do Fundo preponderantemente na aquisição de Direitos Creditórios e pela composição e diversificação da Carteira do Fundo descrita neste Regulamento.

6.2. Não há qualquer obrigação, garantia, promessa ou sugestão do Fundo, da Administradora, da Custodiante, da Gestora, da Consultoria Especializada, da Distribuidora ou do Agente de Cobrança acerca da rentabilidade das aplicações de recursos na Classe de Cotas e/ou no Fundo.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

7. ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E VERIFICAÇÃO DO LASTRO

7.1. Os processos de originação dos Direitos Creditórios e a política de concessão de crédito adotada pelo Cedente estão descritos no Anexo da Classe Única.

8. CONDIÇÕES DE CESSÃO E CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

8.1. Os Direitos Creditórios que poderão ser adquiridos pela Classe do Fundo, na respectiva Data de Aquisição e Pagamento, deverão atender, cumulativamente, às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade que se encontram descritos no respectivo Anexo da Classe Única.

9. DAS VEDAÇÕES

9.1. Em complemento às vedações descritas na RCVM 175, a Administradora e a Gestora devem observar as vedações descritas nas Cláusulas a seguir.

9.2. É vedado a qualquer prestador de serviços, essencial ou não, receber ou orientar o recebimento de depósito em conta corrente que não seja a Conta da Classe ou a Conta de Cobrança, nos termos dispostos neste Regulamento.

9.3. É vedada a aquisição de Direitos Creditórios, direta ou indiretamente originados ou cedidos pela Administradora, pela Gestora, pela Consultoria Especializada ou partes a eles relacionadas, exceto se a Entidade Registradora e o Custodiante não forem partes relacionadas ao originador ou ao Cedente ou nos casos do §6º, do Art. 30 e do §2º, do Art. 42, Capítulo VIII, do Anexo Normativo II, da Resolução CVM 175/22 em vigência.

9.4. É vedado à Administradora e à Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, aceitar que as garantias prestadas em favor da Classe sejam formalizadas em nome de terceiros, ressalvada a possibilidade de formalização de garantias em favor da Administradora, da Gestora ou de agentes de garantias que representem o Fundo e/ou a Classe como titular da garantia, os quais devem diligenciar para segrega-las adequadamente dos seus próprios patrimônios, respondendo, inclusive, caso não o façam pelos danos que causarem ao Fundo e/ou à Classe.

9.5. É vedada a aplicação de recursos na aquisição de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros de liquidez no exterior.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

10. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO, DAS COTAS E DOS ATIVOS

10.1. Os Direitos Creditórios devem ser registrados pelo valor efetivamente pago, sempre observadas as regras aplicáveis emanadas pelo BACEN, pela CVM e pela legislação e regulamentação aplicável.

10.2. A Administradora efetuará o pagamento dos resgates de Cotas por meio de qualquer forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN.

10.3. Os Ativos Financeiros deverão ser registrados e ter os seus valores ajustados a valor de mercado, observadas as regras e os procedimentos definidos pela Administradora e aceitos pelo BACEN e pela CVM, e aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios. Os ajustes dos valores dos Ativos Financeiros, decorrentes da aplicação dos critérios estabelecidos neste Regulamento, serão registrados em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa no resultado do período.

10.4. Os Direitos Creditórios vencidos e não pagos deverão ser provisionados de acordo com as regras e os procedimentos definidos pela Administradora e aceitos pela legislação pertinente aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios, sendo admitida a reversão da respectiva provisão, desde que por motivo justificado subsequente ao que levou a sua constituição, limitada ao seu respectivo valor, conforme o disposto no artigo abaixo.

10.5. Os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros que compõem a Carteira do Fundo terão seus valores calculados todo Dia Útil conforme a metodologia de avaliação descrita no manual da Administradora ou, ainda, nos manuais do Custodiante, disponíveis nos seus respectivos websites, nos endereços www.monetar.com.br.

10.6. As provisões para perdas e as perdas havidas com Direitos Creditórios ou com os Ativos Financeiros integrantes da Carteira ("PDD") serão, respectivamente, efetuadas ou reconhecidas nos termos da Instrução CVM 489, política interna da Administradora e de acordo com as normativas do Banco Central do Brasil. Desta forma, o valor do saldo dos Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros será reduzido pelo valor da provisão efetuada ou perda reconhecida. O valor dos Direitos Creditórios será apurado mensalmente, mediante cálculo dos créditos registrados na carteira do Fundo, em cada Data de Avaliação, pelo Custodiante, de acordo com os princípios gerais de contabilidade aplicados no Brasil.

10.7. Os rendimentos auferidos com os Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo devem ser reconhecidos em razão da fluência de seus respectivos prazos de vencimento, computando- se a valorização em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa no resultado do período, observados os procedimentos definidos no Plano Contábil.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

10.8. O efeito de perda ou provisão para devedores duvidosos de Direitos Creditórios de um mesmo Devedor deverá ser mensurado levando-se em consideração o disposto no Artigo 13 da Instrução CVM 489, sendo facultada a análise individualizada dos Direitos Creditórios, observada a metodologia de avaliação descrita no manual da Administradora ou, ainda, no manual do Custodiante.

11. DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

11.1. Constituem despesas e encargos do Fundo, além da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão:

(a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do fundo;

(b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas nesta Resolução;

(c) despesas com correspondências de interesse do fundo, inclusive comunicações aos cotistas;

(d) honorários e despesas do auditor independente;

(e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

(f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

(i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

(j) despesas com a realização de assembleia de cotistas;

(k) despesas relacionadas à contratação da Consultoria Especializada e do Agente de Cobrança;

(l) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da classe;

(m) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

(n) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

(o) no caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à:

i. distribuição primária de cotas; e

ii. admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

(p) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, na Taxa de Gestão ou em taxa de performance, observado o disposto no art. 99 da RCVM 175;

(q) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o administrador e a instituição que detém os direitos sobre o respectivo índice;

(r) taxa máxima de distribuição;

(s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

(t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução 175 da CVM

(u) contratação da agência de classificação de risco de crédito; e

(v) taxa de performance;

(w) taxa máxima de custódia; e

(x) despesas com o registro de direitos creditórios, incluindo as relativas à contratação da Entidade Registradora.

11.2. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

11.3. Considerando que todos os encargos previstos na cláusula 11.1 acima serão suportados pelo Fundo, quaisquer valores adiantados pela Administradora ou por outro prestador de serviços do Fundo para cobrir tais encargos tornar-se-ão automaticamente créditos destes contra o Fundo, os quais deverão ser prontamente reembolsados pelo Fundo, mediante apresentação da respectiva nota fiscal à Administradora, sempre e assim que houverdisponibilidade de caixa.

11.4. Caso o Fundo não possua recursos disponíveis, em moeda corrente nacional, suficientes para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de titularidade do Fundo e à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo, o Cotista, em Assembleia Geral, poderá aprovar o aporte de recursos ao Fundo, por meio da integralização de novas Cotas, a ser realizada pelo Cotista, para

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

assegurar, se for o caso, a adoção e manutenção dos procedimentos acima referidos.

11.5. Todos os custos e despesas referidos neste Capítulo, inclusive para salvaguarda de direitos e prerrogativas do Fundo e/ou com a cobrança judicial e/ou extrajudicial de Direitos Creditórios Inadimplidos, serão de inteira responsabilidade do Fundo, não estando a Administradora, os Cedentes, o Custodiante e quaisquer de suas respectivas pessoas controladoras, sociedades por estes direta ou indiretamente controladas, a estes coligadas ou outras sociedades sob controle comum, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo adiantamento ou pagamento de valores relacionados aos procedimentos referidos neste Capítulo.

11.6. A realização de despesas ou a assunção de obrigações, por conta e ordem do Fundo,nos termos deste Capítulo, deverá ser previamente aprovada pelo Cotista na Assembleia Geral previstaneste Regulamento. Caso a realização das referidas despesas ou a assunção de obrigações seja aprovada na forma deste Capítulo, o Cotista deverá definir na referida Assembleia Geral o cronograma de integralização das novas Cotas, as quais deverão ser integralizadas pelo titular das Cotas, em moeda corrente nacional, na medida em que os recursos se façam necessários à realização dos procedimentos deliberados na referida Assembleia Geral, sendo vedada qualquer forma de compensação.

11.7. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora ou pelo Custodiante antes do recebimento integral do adiantamento a que se refere este Capítulo e da assunção pelo Cotista do compromisso de prover, na proporção de seus respectivos créditos, os recursos necessários ao pagamento de verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado.

11.8. A Administradora, a Gestora, o Custodiante, os Cedentes, seus administradores, empregados e demais prepostos não são responsáveis por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelo titular das Cotas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso o referido Cotista não aporte os recursos suficientes para tanto.

11.9. Todos os valores aportados pelo Cotista ao Fundo, nos termos deste Capítulo, deverão ser realizados em moeda corrente nacional, livres e desembaraçados de quaisquer taxas, impostos, contribuições ou encargos, presentes ou futuros, que incidam ou venham a incidir sobre tais pagamentos, incluindo as despesas decorrentes de tributos ou de contribuições incidentes sobre os pagamentos intermediários, independentemente de quem seja o contribuinte, de forma que o Fundo receba as verbas devidas pelos seus valores integrais, acrescidos dos montantes necessários para que o mesmo possa honrar integralmente suas obrigações, nas respectivas datas de pagamento, sem qualquer desconto ou dedução, sendo expressamente vedada qualquer forma de compensação.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

12. ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

12.1. Diariamente, a partir da Data da 1ª Subscrição de Cotas, conforme definido neste Regulamento, até a liquidação do Fundo, a Administradora se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

(a) pagamento dos Encargos do Fundo;

(b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargosdo Fundo, a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento;

(c) pagamento dos valores referentes ao resgate das Cotas;

(d) aquisição pelo Fundo de Direitos Creditórios, em observância à política de investimento descrita neste Regulamento.

12.2. Observada a ordem de alocação dos recursos prevista neste Regulamento, a Administradora deverá transferir ou creditar os recursos financeiros do Fundo correspondentes aos titulares das Cotas, em cada pedido de resgate.

12.3. Os recursos depositados na Conta do Fundo deverão ser transferidos aos titulares das Cotas, quando do seu resgate, de acordo com os registros de titularidade mantidos pela Administradora.

12.4. Os pagamentos serão efetuados em moeda corrente nacional.

12.5. Caso a data de pagamento dos valores devidos aos Cotistas não seja um Dia Útil, a Administradora efetuará o pagamento no Dia Útil imediatamente subsequente, sem qualquer acréscimo aos valores devidos.

12.6. Em casos excepcionais de iliquidez dos ativos componentes da Carteira do Fundo, inclusive em decorrência de pedidos de resgates incompatíveis com a liquidez existente, a Administradora ou a Gestora poderá declarar o fechamento do Fundo para a realização de resgates, devendo, nesta hipótese, adotar imediatamente os procedimentos descritos na legislação em vigor, levando em conta os princípios fiduciários a ela atribuídos em lei.

12.7. Não serão devidos quaisquer valores a título de multa ou qualquer outra penalidade caso o Fundo não conte com os recursos suficientes para efetuar o pagamento integral das Cotas cujo resgate foi solicitado no caso de iliquidez mencionado no parágrafo quinto acima.

12.8. Os pagamentos serão efetuados em moeda corrente nacional.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

13. RESERVA DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO E RESERVA DE CAIXA

13.1. Observada a ordem de alocação de recursos prevista na Cláusula 12 deste Regulamento, a Administradora deverá constituir a Reserva de Pagamento de Resgate, e a Reserva de Caixa. As regras quanto a ordem de alocação da Reservas de Pagamento de Amortização e da Reserva de Caixa seguem descritas no Anexo da Classe Única.

14. ALTERAÇÃO DE REGULAMENTO, ASSEMBLEIA DE COTISTAS, CONVOCAÇÃO, INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÕES

14.1. Assembleia Geral de Cotistas

14.1.1. Sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Regulamento e no Anexo, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre, observados os respectivos quóruns de deliberação:

i. as demonstrações contábeis, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 175;

ii. a substituição da Administradora e/ou da Gestora;

iii. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo;

iv. a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no item 14.3 abaixo;

v. o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo, nos termos do artigo 122 da Resolução CVM 175; e

vi. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas.

14.2. A Administradora deve encaminhar exemplar do novo Regulamento, consolidando as alterações efetuadas, por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela CVM na rede mundial de computadores, na data do início da vigência das alterações deliberadas em Assembleia Geral de Cotistas. Caso a alteração tenha sido deliberada em Assembleia Especial de Cotistas, pode ser encaminhado somente o Anexo da Classe Única.

14.3. O Regulamento e o Anexo, conforme aplicável, poderão ser alterados independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, conforme o caso; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução da taxa devida a prestador de serviços.

14.4. Convocação e Instalação

14.4.1. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com, no mínimo, 10 (dez) dias corridos de antecedência, da data de sua realização, quando em primeira convocação, e com 5 (cinco) dias corridos de antecedência, nas demais convocações, e far-se-á por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado a cada um dos Cotistas com o respectivo aviso de recebimento, ou, alternativamente, por meio de envio de carta com aviso de recebimento exclusivamente para aqueles Cotistas que assim solicitarem previamente e por escrito à Administradora.

14.4.2. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser parcial ou exclusivamente eletrônica.

14.4.3. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve 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 Geral.

14.4.4. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

14.4.5. A Administradora, a Gestora, o Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia de Geral Cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe ou da comunhão de Cotistas.

14.4.6. O pedido de convocação pela Gestora ou pelos Cotistas deve ser dirigido à Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir do recebimento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

14.4.7. A convocação e a realização da Assembleia Geral de Cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

14.4.8. Sem prejuízo do disposto no item 14.4.7 acima, a Administradora e/ou os Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas poderão convocar representantes do Auditor Independente, da Gestora ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

14.4.9. A Assembleia Geral será considerada validamente instalada com a presença de qualquer número de Cotistas. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Regulamento, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

14.4.10. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral deve realizar-se no local onde a Administradora tiver sede. Quando for realizada em outro local, o anúncio, carta ou correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas deve indicar, com clareza, o lugar da reunião, que em nenhum caso pode realizar-se fora da localidade da sede.

14.4.11. A Assembleia Geral de Cotistas pode ser realizada:

i. de modo exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

ii. de modo parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

14.4.12. A Assembleia Geral realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da Administradora.

14.4.13. A Gestora terá direito a comparecer a toda e qualquer Assembleia Geral, independentemente de convocação e sem necessidade de autorização prévia de qualquer Cotista.

14.5. Exercício do Voto

14.5.1. Para os efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia Geral de Cotistas a cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no Fundo, Classe ou Subclasse, conforme o caso, a ser calculada conforme disposto no item 14.5.2 abaixo, sendo admitida a representação do Cotista por mandatário legalmente constituído.

14.5.2. Para fins de cômputo de quórum e manifestações de voto, a Administradora considerará um voto por cada Cota detida.

14.5.3. Serão considerados também presentes à Assembleia Geral os Cotistas que enviarem voto por escrito, por meio de e-mail, sobre os itens constantes da ordem do dia, acompanhado das devidas justificativas (quando aplicável), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas antes da data de realização da Assembleia Geral.

14.5.4. Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes do início da Assembleia Geral, observado o disposto neste Regulamento.

14.6. Deliberações

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

14.6.1. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas são tomadas, sem exceção, por maioria dos Cotistas presentes no ato.

14.6.2. As deliberações tomadas pelos Cotistas, observados os quóruns estabelecidos neste Regulamento, serão existentes, válidas e eficazes perante o Fundo e obrigarão todos os Cotistas, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou nela proferido seu voto.

14.6.3. Para os efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto, na Assembleia Geral de Cotistas, a cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no Fundo, na Classe ou Subclasse, conforme o caso, observado o disposto no item 14.5.2 acima.

14.6.4. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas, caso em que os Cotistas terão o prazo de até 10 (dez) dias corridos, contados a partir da data de envio da consulta, para respondê-la. A ausência de resposta por parte de qualquer Cotista será considerada como abstenção.

14.6.5. As deliberações da Assembleia Geral tomadas mediante processo de consulta deverão ser formalizadas por escrito dirigido pela Administradora a cada Cotista, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, observados os quóruns de deliberação estipulados no Regulamento.

14.6.6. As respostas obtidas junto aos Cotistas no processo de consulta aos Cotistas terão, para todos os fins deste Regulamento, a força de deliberação da Assembleia Geral.

14.6.7. Na hipótese de consulta formal, conforme o item 14.6.5 acima, deve ser concedido aos Cotistas o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico.

14.6.8. Somente podem votar na Assembleia Geral ou Especial os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

14.6.9. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da Classe ou das respectivas Subclasses, conforme descritas no Anexo da Classe, se houver.

14.6.10. O procurador deve possuir mandato com poderes específicos para a representação do Cotista em Assembleia Geral, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pela Administradora.

14.6.11. Quaisquer decisões tomadas em Assembleia Geral serão divulgadas aos Cotistas do Fundo ou da respectiva Classe no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral. A informação será enviada aos investidores por meio de correio eletrônico

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

(e-mail) endereçado a cada um dos Cotistas com o respectivo aviso de recebimento, ou, alternativamente, por meio de envio de carta com aviso de recebimento exclusivamente para aqueles Cotistas que assim solicitarem previamente e por escrito.

14.7. Representante dos Cotistas

14.7.1. A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

14.7.2. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas a pessoa física ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

i. ser Cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas;
ii. não exercer cargo ou função na Administradora, na Custodiante e/ou suas Partes Relacionadas; e
iii. não exercer cargo nos Devedores dos Direitos Creditórios integrantes da Carteira do Fundo.

14.8. Vedações

14.8.1. Em razão do público-alvo, as vedações ao direito de voto em Assembleia de Cotistas, previstas no artigo 78 da Resolução CVM 175, não são aplicáveis ao Fundo.

15. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA E PROCEDIMENTOS A SEREM OBSERVADOS NA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

15.1. A Classe poderá ser liquidada por deliberação da Assembleia de Cotistas, convocada especialmente para esse fim ou, caso não existam Cotas em circulação, por deliberação da Administradora. Os demais procedimentos quanto à liquidação da Classe, Eventos de Avaliação e Eventos de Liquidação Antecipada seguem descritos pormenorizados no Anexo da Classe Única.

16. DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

16.1. O Fundo e a Classe devem ter escrituração contábil própria, mas que deverão ser segregadas das demonstrações contábeis da Administradora e da Gestora.

16.2. O exercício social do Fundo e da Classe deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do Fundo e de sua Classe, relativas ao mesmo período findo.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

16.3. A elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis do Fundo e da Classe serão elaboradas na forma da Instrução CVM nº 489/11 e das demais regras específicas que vierem a ser editadas pela CVM.

16.4. As demonstrações contábeis do Fundo e de sua Classe serão conduzidas anualmente por Auditor Independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

16.5. A auditoria das demonstrações contábeis não é obrigatória para Fundos e a Classe em atividade há menos de 90 (noventa) dias.

16.6. O exercício social do Fundo e da Classe tem duração de 1 (um) ano e encerra-se no último Dia Útil de Fevereiro de cada ano.

17. DAS INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS E PERIÓDICAS

17.1. A Administradora e a Gestora deverão prestar, na forma e dentro dos prazos estabelecidos, todas as informações periódicas e eventuais constantes da RCVM 175, sem prejuízo do disposto nas demais disposições legais e regulatórias aplicáveis e neste Regulamento.

17.2. O diretor ou administrador designado da Administradora deve elaborar os demonstrativos trimestrais, nos termos exigidos pelo inciso "V" do artigo 27 do Anexo Normativo II da RCVM 175.

17.3. A Gestora deve elaborar e encaminhar à Administradora, em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referir, relatório contendo as informações dispostas no § 3º do artigo 27 do Anexo Normativo II da RCVM 175.

18. DOS FATOS RELEVANTES

18.1. A Administradora é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou da Classe ou aos Direitos Creditórios e demais Ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços, em especial a Gestora, informar imediatamente à Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento, respondendo pelos prejuízos que causar na hipótese de omissão.

18.2. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter Cotas.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

18.3. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou dos Direitos Creditórios e demais Ativos da carteira deve ser:

a) comunicado a todos os Cotistas;

b) informado às entidades administradoras de mercados organizados em que as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;

c) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e

d) mantido nas páginas da Administradora e da Gestora e, ao menos enquanto uma distribuição de Cotas estiver em curso, se for em caso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores.

18.4. Considera-se exemplos de fatos potencialmente relevantes:

a) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotistas;

b) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço;

c) contratação de Agência de Classificação de Risco, caso não estabelecida no Regulamento;

d) mudança na classificação de risco atribuída à Classe ou a qualquer Subclasse;

e) alteração da Administradora ou da Gestora do Fundo;

f) fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe;

g) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas; e

h) cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado.

19. DAS COMUNICAÇÕES

19.1. As informações ou os documentos para os quais esse Regulamento exija “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” pela Administradora serão disponibilizados aos Cotistas e demais destinatários especificados neste Regulamento por meio eletrônico, nos termos da Res. CVM 175.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

19.2. A obrigação prevista na Cláusula 19.1 acima será considerada cumprida pela Administradora na data em que a informação ou documento se tornar acessível para os Cotistas.

19.3. O envio de correspondências por meio físico aos Cotistas que fizerem tal solicitação à Administradora estarão sujeitos a cobrança para pagamento de custos relacionados ao envio.

19.4. Nas hipóteses em que este Regulamento exija "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, admite-se que a manifestação em questão seja realizada por meio eletrônico, observada as disposições do art. 12 da Res. CVM 175.

19.5. Caso não seja comunicada à Administradora a atualização do endereço físico ou eletrônico do Cotista, a Administradora fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas neste Regulamento e na Res. CVM 175 a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do seu endereço declarado.

19.6. A Administradora preservará a correspondência devolvida ou seu registro eletrônico enquanto o Cotista não efetuar o resgate ou amortização total das Cotas de sua titularidade, sem prejuízo do disposto no art. 130 da Res. CVM 175.

20. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

20.1. A Administradora é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, por meio de (i) envio de correio eletrônico, e (ii) disponibilização no website da Administradora, devendo permanecer à disposição dos condôminos para consulta, na sede e agências da Administradora e nas instituições autorizadas a distribuir Cotas, de modo a garantir ao Cotista acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à respectiva permanência no Fundo, se for o caso.

20.2. A Administradora deve, no prazo máximo de 10 (dez) dias após o encerramento de cada mês, colocar à disposição do Cotista, em sua sede e dependências, informações sobre: (i) o número deCotas de propriedade do Cotista e o respectivo valor; (ii) a rentabilidade do Fundo, com base nos dadosrelativos ao último dia do mês; e (iii) o comportamento da carteira de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e realizado.

20.3. A Administradora deve enviar à CVM, através do Sistema de Envio de Documentosdisponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social ao qual se refiram, as demonstrações financeiras anuais do Fundo.

20.4. As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituraçãoexpedidas pela CVM e serão auditadas por auditor independente registrado na CVM.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

20.5. À Administradora cabe divulgar, trimestralmente: (i) o valor do Patrimônio Líquido doFundo; (ii) o valor da Cota; (iii) as rentabilidades acumuladas no mês e no ano civil; e (iv) o demonstrativo elaborado pelo Diretor Designado, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e na legislação vigente.

20.6. A divulgação das informações previstas neste Regulamento deve ser feita pormeio de correio eletrônico; e (ii) disponibilização no website da Administradora.

20.7. A Administradora deve divulgar, em sua página eletrônica na rede mundial decomputadores, quaisquer informações relativas ao Fundo divulgadas para Cotistas ou terceiros.

21. DOS FATORES DE RISCO DO FUNDO

21.1. O Fundo, por sua própria natureza, está sujeito a diversos riscos, incluindo, mas não se limitando a flutuações de mercado, riscos de crédito das respectivas contrapartes, riscos sistêmicos, condições adversas de liquidez e negociação aplicáveis às Cotas Investidas e aos direitos creditórios em que os Fundos Investidos investem e aos Ativos Financeiros e demais modalidades operacionais integrantes das carteiras dos Fundos Investidos, incluindo respectivos prazos, cronogramas e procedimentos de resgate e amortização. Antes de adquirir as Cotas, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis nos fatores de risco descritos a seguir. A materialização de qualquer dos riscos e incertezas apontados a seguir poderá gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas, sendo que, nessa hipótese, a Administradora e a Gestora não poderão ser responsabilizadas, entre outros eventos, (i) por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira do Fundo, (ii) pela inexistência de mercado secundário para as Cotas Investidas e/ou os Ativos Financeiros, ou (iii) por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do resgate de suas Cotas, nos termos deste Regulamento.

21.2. Antes de adquirir as Cotas, todo investidor deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, o Regulamento e o Anexo da Classe Única, sanar todas as dúvidas com a Gestora e com Administradora e analisar todos os fatores de risco, responsabilizando-se integralmente pelo seu investimento.

21.3. Riscos Operacionais e de Mercado:

a) **Risco de crédito dos títulos da carteira do Fundo.** Os títulos públicos e/ou privados de dívida que puderem compor a carteira dos Fundos Investidos estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os respectivos compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores de tais títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos dos referidos emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos e valores mobiliários, comprometendo também sua liquidez.

b) **Risco de descasamento entre as taxas de atualização das Cotas e a taxa de rentabilidade dos ativos do Fundo**. O Fundo aplicará suas disponibilidades financeiras primordialmente em Cotas Investidas e, também, nos Ativos Financeiros que deverão compor sua carteira de ativos. Considerando-se que o valor das Cotas será atualizado em conformidade com o permitido pela rentabilidade de sua carteira, poderá ocorrer o descasamento entre os valores de atualização: (i) das Cotas Investidas adquiridas pelo Fundo e dos outros Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo e (ii) das Cotas.

c) **Flutuação dos Ativos Financeiros.** O valor dos ativos que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor dos ativos, o patrimônio do Fundo pode ser afetado. A queda nos preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados.

d) **Limitação do gerenciamento de riscos**. A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Embora a Administradora e a Gestora mantenham sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

e) **Risco decorrente da precificação dos ativos.** Os ativos integrantes da carteira do Fundo serão avaliados de acordo com critérios e procedimentos estabelecidos para registro e avaliação conforme disposto nos regulamentos dos Fundos Investidos e na regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, resultando em aumento ou redução do valor das Cotas.

f) **Inexistência de garantia de rentabilidade.** A Administradora e a Gestora não garantem qualquer rentabilidade aos investidores. Dados de rentabilidade verificados no passado com relação a qualquer Fundo Investido ou ao próprio Fundo não representam garantia de rentabilidade futura. Adicionalmente, as aplicações no Fundo não contam com garantia da Administradora ou da Gestora, ou, ainda, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

21.4. <u>Riscos de Liquidez:</u>

a) **Liquidez reduzida.** As principais fontes de recursos do Fundo para efetuar o resgate de suas Cotas decorrem da liquidação: (i) de investimentos de curto prazo não aplicados na aquisição de Cotas

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

Investidas, e (ii) de Cotas Investidas. Após o recebimento destes recursos, o Fundo poderá não dispor de quaisquer outras verbas para efetuar o resgate de Cotas pertencentes aos seus Cotistas.

b) **Falta de Liquidez dos Ativos Financeiros.** A parcela do patrimônio da Classe não aplicada em Direitos Creditórios poderá ser aplicada em Ativos Financeiros. Os Ativos Financeiros podem vir a se mostrar ilíquidos (seja por ausência de mercado secundário ativo, seja por eventual atraso no pagamento por parte do respectivo emissor e/ou devedor), o que poderia, eventualmente, afetar os pagamentos de amortizações e resgate das Cotas.

c) **Liquidez relativa aos Ativos Financeiros.** Diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo e dos Fundos Investidos são negociados e/ou outras condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, o Fundo e os Fundos Investidos estarão sujeitos a riscos de liquidez dos Ativos Financeiros detidos em carteira, situação em que o Fundo e os Fundos Investidos poderão não estar aptos a efetuar pagamentos relativos às amortizações e resgates de suas respectivas cotas, conforme aplicável.

d) **Risco de concentração em Fundos Investidos.** Nos termos previstos neste Regulamento e no Anexo da Classe Única, o Fundo deverá aplicar, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu Patrimônio Líquido em Cotas Investidas. Não há limite de concentração para subscrição ou aquisição de cotas de um único Fundo Investido pelo Fundo. Alterações na condição econômico-financeira e na expectativa de desempenho/resultado dos Fundos Investidos podem, isolada ou cumulativamente, afetar de forma negativa o preço e/ou rendimento dos investimentos do Fundo e, consequentemente, dos Cotistas, de forma mais severa que se o Fundo adotasse uma estratégia de investimento de maior diversificação de seus investimentos em diversos Fundos Investidos. O risco associado às aplicações do Fundo é diretamente proporcional à concentração das aplicações. Quanto maior a concentração das aplicações do Fundo em um único emissor, maior será a vulnerabilidade do Fundo em relação ao risco de crédito desse emissor.

Além disso, não há qualquer limitação ou restrição no Regulamento quanto à subclasse de Cotas Investidas que o Fundo poderá aplicar. Assim, se a carteira do Fundo estiver composta por cotas subordinadas júnior ou cotas subordinadas mezanino, o Fundo estará exposto ao risco específico da subordinação entre as classes de cotas dos Fundos Investidos.

e) **Liquidez relativa aos Direitos Creditórios de propriedade dos Fundos Investidos.** O investimento dos Fundos Investidos em Direitos Creditórios apresenta peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez para tais Direitos Creditórios. Caso um Fundo Investido precise vender os Direitos Creditórios detidos em carteira, poderá não haver mercado comprador e/ou o preço de alienação de tais Direitos Creditórios poderá refletir essa falta de liquidez, causando perda patrimonial para o Fundo Investido e, por consequência, para o Fundo.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

f) **Resgate condicionado das Cotas.** As únicas fontes de recursos do Fundo para efetuar o pagamento do resgate das Cotas são (i) o pagamento das amortizações e resgates das Cotas Investidas; e (ii) a liquidação dos Ativos Financeiros pelas respectivas contrapartes. Após o recebimento desses recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios cabíveis para a cobrança, extrajudicial ou judicial, dos referidos ativos, o Fundo não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o resgate, total ou parcial, das Cotas, o que poderá acarretar prejuízo aos Cotistas. Caso tal evento ocorra, não será devido aos Cotistas pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

g) **Amortização e resgate condicionado das Cotas Investidas.** As únicas fontes de recursos dos Fundos Investidos para efetuar o pagamento da amortização e/ou resgate de suas cotas são liquidação: (i) dos Direitos Creditórios pelos respectivos devedores; e (ii) dos ativos financeiros pelas respectivas contrapartes. Após o recebimento desses recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios cabíveis para a cobrança, extrajudicial ou judicial, dos referidos ativos, os Fundos Investidos não disporão de quaisquer outras verbas para efetuar a amortização e/ou o resgate, total ou parcial, das respectivas cotas, o que poderá acarretar prejuízo aos cotistas dos Fundos Investidos, incluindo o Fundo.

Ademais, os Fundos Investidos estão expostos a determinados riscos inerentes aos Direitos Creditórios e ativos financeiros e aos mercados em que são negociados, incluindo a eventual impossibilidade de suas administradoras e gestoras alienarem os respectivos ativos em caso de necessidade, especialmente os Direitos Creditórios, devido à inexistência de um mercado secundário ativo e organizado para a negociação dessa espécie de ativo. Considerando-se a sujeição da amortização e/ou resgate das Cotas Investidas à liquidação dos Direitos Creditórios e/ou dos ativos financeiros, conforme descrito no parágrafo acima, a Administradora e a Gestora estão impossibilitadas de assegurar que as amortizações e/ou resgates das Cotas Investidas e, por consequência, das Cotas, ocorrerão nas datas originalmente previstas, não sendo devida, nesta hipótese, pelo Fundo ou por qualquer outra pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

h) **Patrimônio Líquido Negativo.** Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco de concentração, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, sendo que não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista. Além disso, as estratégias de investimento adotadas pela Gestora poderão fazer com que o Fundo apresente Patrimônio Líquido Negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que o Fundo satisfaça suas obrigações.

i) **Subordinação de determinadas Cotas Investidas a outras subclasses ou séries de cotas dos Fundos Investidos.** O Fundo poderá adquirir cotas subordinadas dos Fundos Investidos, as quais se subordinam às cotas seniores dos Fundos Investidos para efeitos de amortização e resgate. As

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

amortizações e resgates de cotas subordinadas têm sua realização condicionada ainda à manutenção da razão de garantia e à existência de disponibilidades dos Fundos Investidos. Adicionalmente as cotas subordinadas podem ser subdivididas em cotas subordinadas mezanino e cotas subordinadas júnior, sendo que além da subordinação às cotas seniores, as cotas subordinadas júnior se subordinam às cotas subordinadas mezanino para efeitos de amortização e resgate. A Administradora e a Gestora e suas respectivas partes relacionadas encontram-se impossibilitadas de assegurar que as amortizações e/ou o resgate das cotas subordinadas dos Fundos Investidos que venham a ser adquiridas pelo Fundo ocorrerão nas datas originalmente previstas, sendo que, caso tais amortizações e/ou resgates não ocorram, não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora e a administradora e a gestora dos Fundos Investidos, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza. A não amortização ou resgate de cotas subordinadas dos Fundos Investidos detidas pelo Fundo poderá impactar negativamente no fluxo de pagamento de resgate do Fundo e/ou no valor patrimonial das Cotas.

21.5. Riscos relativos aos Fundos Investidos:

(a) **Risco de crédito relativo aos Direitos Creditórios.** Decorre da capacidade dos devedores dos Direitos Creditórios adquiridos pelos Fundos Investidos de honrarem seus compromissos pontual e integralmente, conforme contratados. Em caso de instauração de pedido de falência, recuperação judicial, de plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outro procedimento de insolvência dos devedores ou dos cedentes (coobrigados dos devedores), os Fundos Investidos poderão não receber os Direitos Creditórios que compõem suas carteiras, o que poderá afetar adversamente seus resultados e, por consequência, os resultados do Fundo.

(b) **Risco de crédito relativo aos Ativos Financeiros**. Decorre da capacidade dos devedores e/ou emissores dos ativos financeiros e/ou das contrapartes dos Fundos Investidos em operações com tais ativos. Alterações no cenário macroeconômico que possam comprometer a capacidade de pagamento, bem como alterações nas condições financeiras dos emissores dos referidos ativos e/ou na percepção do mercado acerca de tais emissores ou da qualidade dos créditos, podem trazer impactos significativos aos preços e liquidez dos ativos desses emissores, provocando perdas para os Fundos Investidos e para os seus cotistas, incluindo o Fundo. Ademais, a falta de capacidade e/ou disposição de pagamento de qualquer dos emissores dos ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira dos Fundos Investidos acarretará perdas para os Fundos Investidos, podendo esses, inclusive, incorrer em custos com o fim de recuperar os seus créditos, podendo, por consequência, impactar negativamente os resultados do Fundo.

(c) **Direitos creditórios com taxas prefixadas.** A maior parte dos direitos creditórios integrantes da carteira dos Fundos Investidos é contratada a taxas prefixadas. Na maioria dos casos, a distribuição dos resultados das carteiras dos Fundos Investidos para suas cotas tem como parâmetro a Taxa DI. Caso a Taxa DI se eleve substancialmente, os recursos dos Fundos Investidos poderão ser insuficientes para

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

pagar a meta de rentabilidade das Cotas Investidas, no todo ou em parte, aos cotistas dos Fundos Investidos (dentre os quais, o Fundo), não sendo possível aos Fundos Investidos e a suas administradoras, nos termos da legislação em vigor, prometer ou assegurar rentabilidade a seus cotistas.

(d) **Risco de descontinuidade dos Fundos Investidos.** As políticas de investimento dos Fundos Investidos estabelecem que os Fundos Investidos devem voltar-se, primordialmente, à aplicação em direitos creditórios originados por determinados originadores. Consequentemente, a continuidade dos Fundos Investidos pode ser comprometida, independentemente de qualquer expectativa por parte dos cotistas quanto ao tempo de duração de seus investimentos nos Fundos Investidos, em função da falta de continuidade das operações regulares dos mencionados originadores e da falta de capacidade destes de originar direitos creditórios elegíveis para os Fundos Investidos. Tendo em vista que a Política de Investimentos determina que o Fundo deve voltar-se, principalmente, à aplicação em Cotas Investidas, o Fundo poderá sofrer impactos negativos em função da descontinuidade dos Fundos Investidos.

(e) **Performance e riscos relacionados ao cedente.** De acordo com a estrutura dos Fundos Investidos, e durante o prazo de duração do Fundo, ocorrerão diversas cessões de direitos creditórios pelos cedentes dos Fundos Investidos aos Fundos Investidos. Nenhuma garantia pode ser dada de que os cedentes continuarão atuando no ramo de atividade que atualmente possibilita aos cedentes a originação dos direitos creditórios integrantes das carteiras dos Fundos Investidos. Portanto, o patrimônio líquido dos Fundos Investidos e, consequentemente, o Patrimônio Líquido poderá ser afetado caso qualquer dos cedentes venha a interromper as atividades que resultam na originação dos direitos creditórios.

(f)**Inadimplência dos devedores dos direitos creditórios integrantes das carteiras dos Fundos Investidos e possível não existência de coobrigação ou garantia dos cedentes pela solvência dos direitos creditórios.** Parte dos cedentes de Direitos Creditórios aos Fundos Investidos poderá ser responsável somente pela obrigação e formalização dos direitos creditórios cedidos aos Fundos Investidos, não assumindo quaisquer responsabilidades pelo seu pagamento ou pela solvência dos devedores. Dessa forma, na hipótese de inadimplência, total ou parcial, por parte dos devedores no pagamento dos direitos creditórios, os Fundos Investidos poderão sofrer impactos decorrentes do não pagamento dos valores correspondentes aos referidos direitos creditórios, proporcionando prejuízo para os Fundos Investidos e, consequentemente, para seus condôminos, dentre os quais, o Fundo.

(g) **Falhas de procedimentos.** Falhas nos procedimentos de cadastro, cobrança e fixação da política de crédito e controles internos adotados pelos Fundos Investidos podem afetar negativamente a qualidade dos Direitos Creditórios passíveis de aquisição pelos Fundos Investidos e sua respectiva cobrança, em caso de inadimplemento.

(h) **Risco de sistemas.** Dada a complexidade operacional própria dos fundos de investimento em

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

direitos creditórios, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos dos devedores, dos cedentes e dos prestadores de serviços para os Fundos Investidos ocorrerão livre de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a aquisição, cobrança ou realização dos Direitos Creditórios poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho do Fundo.

(i) Riscos e custos de cobrança. Os custos incorridos pelos Fundos Investidos com os procedimentos judiciais ou extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e dos demais ativos integrantes de suas carteiras e à salvaguarda dos direitos, interesses ou garantias de seus condôminos são de sua inteira e exclusiva responsabilidade, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que seja deliberado pelos seus cotistas em assembleia geral. O Fundo, a Administradora, a Gestora e quaisquer de suas respectivas pessoas controladoras, as sociedades por estas, direta ou indiretamente, controladas e coligadas ou outras sociedades sob controle comum não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos, caso os cotistas dos Fundos Investidos deixem de aportar os recursos necessários para tanto.

21.6. Outros Riscos

21.6.1. Risco Legal. A RCVM 175 é um novo marco para indústria de fundos de investimento no Brasil, uma vez que promoveu importantes mudanças estruturas dos fundos de investimento com a criação das classes e subclasses de cotas, por exemplo. Toda essa nova dinâmica regulatória dependerá de novo entendimento, não só pelo mercado financeiro, mas sobretudo pelos operadores do direito, advogados e juízes, entre outros. Isso significa que decisões e manifestações equivocadas a respeito do Fundo e da Classe podem vir a serem pronunciadas, causando prejuízo à Classe e às Cotas. Além disso, as leis, regulamentações ou entendimentos jurisprudenciais são, por várias vezes, modificados, e, sendo assim, tais mudanças podem vir a afetar negativamente a Classe e, consequentemente, os Cotistas.

21.6.2. Interrupção dos serviços pelos prestadores contratados para prestar serviços ao Fundo. Eventual interrupção da prestação de serviços pelos prestadores de serviços contratados para prestar serviços ao Fundo, inclusive no caso de sua substituição, por qualquer motivo, poderá afetar o regular funcionamento da Classe e do Fundo. Isso poderá levar a prejuízos à Classe e ao Fundo ou, até mesmo, à sua liquidação antecipada.

21.6.3. Outros Riscos. A Classe e o Fundo também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora ou da Gestora, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos direitos creditórios dos Fundos Investidos e aos Ativos Financeiros, alteração na política monetária, inclusive, mas não limitada a, criação de novas restrições legais ou regulatórias que possam afetar adversamente a validade da constituição dos direitos creditórios dos Fundos Investidos e alteração da política fiscal aplicável à Classe e ao Fundo, os quais poderão causar prejuízos à Classe e aos Cotistas.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

22. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO

22.1. São partes integrantes e indissociáveis do presente Regulamento seus respectivos Anexo da Classe Única e Apêndices, se houver.

22.2. 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 do Fundo ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na RCVM 175, bem como naquelas eventualmente previstas neste Regulamento.

22.3. A aferição de responsabilidades dos prestadores de serviços tem como parâmetros as obrigações previstas na RCVM 175 e em regulamentações específicas, assim como aquelas previstas neste Regulamento e no respectivo contrato de prestação de serviços.

22.4. Ressalvada as hipóteses de dolo ou má-fé, devidamente comprovadas, fica acordado que a transferência de administração do Fundo somente ocorrerá após o pagamento de todos os custos do Fundo, inclusive aqueles advindos de bloqueios judiciais de valores na conta da Administradora quando esta tiver sido indevidamente inserida no polo de ação contra o Fundo e/ou a Classe.

22.5. Cotista, a Gestora poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade do patrimônio dos Cotistas, uma vez que a carteira da Classe e, por consequência, seu patrimônio estão sujeitos a riscos diversos. Antes de adquirir qualquer Cota, o Cotista deverá ler cuidadosamente o Regulamento, os Anexos e respectivos Apêndices, se houver, bem como tirar todas as dúvidas com a Gestora e com Administradora e analisar todos os fatores de risco da Classe dispostos nos Anexos, uma vez que o Cotista é integralmente responsável pelo investimento realizado.

22.6. Fica eleito o foro central da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento.

MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

ANEXO I

ANEXO DA CLASSE

DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO

THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. REGIME DA CLASSE

1.1. A Classe é constituída sob o regime de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas conforme datas de resgate definidas para cada subclasse, de acordo com os respectivos Apêndices, ou em virtude de liquidação da Classe, em conformidade com o disposto no Regulamento.

1.2. Os cotistas atestam que as suas cotas são limitadas ao valor subscrito, conforme prevê o Artigo18 da Resolução 175 da CVM.

2. PÚBLICO-ALVO

2.1. A Classe é exclusivamente destinada a Investidores Profissionais, conforme definido pela regulamentação da CVM em vigor.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

3.1. A Classe terá prazo de duração indeterminado, podendo ser liquidada por deliberação da Assembleia de Cotistas em conformidade com o disposto no Regulamento e neste Anexo da Classe Única.

4. DAS SUBCLASSES, EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

4.1. A Classe se divide nas seguintes Subclasses: (i) Cotas Seniores; (ii) Cotas Subordinadas Mezanino; e (iii) Cotas Subordinadas Juniores.

4.2. As Cotas Seniores são aquelas que não se subordinam às Cotas Subordinadas para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe, nos termos do presente Regulamento e conforme particularidades descritas nos Apêndices.

4.3. As Cotas Subordinadas Mezanino são aquelas que se subordinam às Cotas Seniores para efeito de amortização, resgate e distribuição de rendimentos da carteira do Fundo, mas que, para os mesmos

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

efeitos, não se subordinam às Cotas Subordinadas Júnior, nos termos do presente Regulamento e conforme particularidades descritas nos Apêndices.

4.4. As Cotas Subordinadas Juniores, emitidas em Subclasse e série únicas, são aquelas que se subordinam às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo, nos termos do presente Regulamento e conforme particularidades descritas nos Apêndices.

4.5. Fica a critério da Assembleia de Cotistas a emissão de novas séries de Cotas Seniores, desde que, em consequência dessa nova emissão, não sejam afetados: (a) o Índice de Subordinação; e (b) a classificação de risco das Cotas Seniores em circulação, se houver, conforme manifestação por escrito da Agência Classificadora de Risco.

4.6. Fica a critério da Assembleia de Cotistas a emissão de novas Subclasses ou séries de Cotas Subordinadas Mezanino, desde que, em consequência dessa nova emissão, não sejam afetados: (a) o Índice de Subordinação; e (b) a classificação de risco das Cotas Seniores em circulação, se houver, conforme manifestação por escrito da Agência Classificadora de Risco.

4.7. Somente os Investidores Profissionais poderão adquirir as Cotas Seniores, as Cotas Subordinadas Mezaninos e/ou as Cotas Subordinadas Juniores.

4.8. O valor unitário das Cotas será calculado todo Dia Útil para efeito de definição de seu valor de integralização ou resgate, observados os critérios definidos na Cláusula 10 do Regulamento.

4.9. Para fins de integralização de Cotas Seniores, de Cotas Subordinadas Mezanino e de Cotas Subordinadas Juniores, deverá ser utilizado o valor da Cota em vigor no fechamento do mesmo Dia Útil da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na Conta do Fundo/Conta da Classe.

4.10. Para fins de amortização e resgate das Cotas Seniores, deverá ser utilizado o valor da Cota em vigor no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior ao dia do pagamento da amortização e/ou resgate.

4.11. Para fins de amortização e resgate das Cotas Subordinadas, deverá ser utilizado o valor da Cota em vigor no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior ao dia do pagamento da amortização e/ou resgate.

4.12. As Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino serão amortizadas e resgatadas, em moeda corrente nacional, observados os prazos e os valores definidos nos respectivos Apêndices de cada série ou Subclasse, respeitada, ainda, a ordem de alocação dos recursos do Fundo estabelecida na Cláusula 9 abaixo.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

4.13. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.12 acima, as Cotas Seniores e Subordinadas Mezanino poderão ser amortizadas compulsoriamente para enquadramento do respectivo Índice de Subordinação, caso não reenquadrado na forma do Capítulo 5 deste Anexo I.

4.14. As Cotas Subordinadas Juniores somente poderão ser amortizadas ou resgatadas após a amortização ou o resgate integral das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino, ressalvada a hipótese prevista na Cláusula 4.15 abaixo.

4.15. Se o Patrimônio Líquido assim permitir, as Cotas Subordinadas Juniores poderão ser amortizadas, desde que, considerada proforma a amortização das Cotas Subordinadas Júnior, o Índice de Subordinação Junior, a Reserva de Pagamento de Amortização ou Resgate e o Índice de Liquidez não fiquem desenquadrados.

4.16. Não será realizada a amortização das Cotas Subordinadas Juniores, em nenhuma hipótese, inclusive aquelas indicadas na Cláusula 4.15 acima, caso: (a) tenha sido identificado qualquer Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação Antecipada, em relação ao qual a Assembleia Geral de Cotistas ainda não tenha se manifestado de forma definitiva; e/ou (b) esteja em curso a liquidação do Fundo e/ou da Classe.

4.17. Os encargos e despesas da Classe serão integralmente arcados pelas Cotas Subordinadas Juniores.

4.18. Fica a critério da Assembleia de Cotistas a emissão de Cotas Subordinadas Juniores, sendo assegurado direito de preferência para os respectivos Cotistas detentores de Cotas Subordinadas Júnior.

4.19. Na hipótese de as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino do Fundo atingirem os seus respectivos Índices de Referência, toda a rentabilidade a eles excedentes será atribuída somente às Cotas Subordinadas Juniores, razão pela qual tais Cotas poderão apresentar valores diferentes das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino.

4.20. O previsto nesta Cláusula não constitui promessa de rendimentos e corresponde meramente a uma previsão de amortização e a preferência entre as diferentes classes de Cotas, de modo que as Cotas somente serão amortizadas se os resultados da carteira do Fundo assim permitirem, nos termos dispostos neste Regulamento.

4.21. No momento da subscrição das Cotas, o Cotista atestará, por meio de assinatura de termo de adesão, que: (i) possui pleno conhecimento dos riscos envolvidos no investimento no Fundo e na Classe, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido, da necessidade de aporte na ocorrência de Patrimônio Líquido Negativo e, se for o caso, da ausência de classificação de risco das Cotas subscritas; e (ii) teve acesso ao inteiro teor do Regulamento, dos Anexos e dos respectivos Apêndices , se houver.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

4.22. A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pela Administradora, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Res. CVM 175 e nas demais disposições legais e regulatórias aplicáveis.

4.23. Na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, cabe ao intermediário verificar o atendimento das formalidades estabelecidas no Regulamento, na Res. CVM 175 e nas demais disposições legais e regulatórias aplicáveis.

4.24. A distribuição de Cotas deve observar a regulamentação específica sobre ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

4.25. Não é admitida nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior de Cotas da mesma Subclasse.

4.26. As importâncias recebidas na integralização de Cotas durante o processo de distribuição devem ser depositadas em instituição integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro (SPB) ou aplicadas em valores mobiliários ou outros Ativos Financeiros compatíveis com as características da Classe.

4.27. Caso a Classe já esteja em funcionamento, os valores relativos à nova distribuição de Cotas devem ser escriturados separadamente das demais aplicações até o encerramento da distribuição, devendo ser aplicados em Ativos Financeiros.

4.28. Assim que subscrito o valor mínimo previsto para a distribuição das Cotas, os recursos poderão ser investidos na forma prevista no Regulamento.

4.29. As Cotas ofertadas publicamente poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos ("FUNDOS21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3, a critério da Gestora em conjunto com a Administradora.

5. ÍNDICE DE SUBORDINAÇÃO E PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS NA HIPÓTESE DE INOBSERVÂNCIA DESSE ÍNDICE

5.1. O Índice de Subordinação Subordinadas será a relação mínima a ser observada entre o valor das Cotas Subordinadas e o Patrimônio Líquido da Classe. Diariamente, o Patrimônio Líquido da Classe deverá ser representado por, no mínimo, 10% (dez por cento) de Cotas Subordinadas em circulação.

5.2. O Índice de Subordinação Júnior será a relação mínima a ser observada entre o valor das Cotas Subordinadas Júnior e o Patrimônio Líquido das Subclasses de Cotas Subordinadas. Diariamente, o

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

Patrimônio Líquido das Cotas Subordinadas deverá ser representado por, no mínimo, 10% (dez por cento) de Cotas Subordinadas Júnior em circulação.

5.3. Os Índices de Subordinação deverão ser apurados em todo Dia Útil pela Gestora, devendo a apuração do cálculo ser informada mensalmente aos Cotistas, ressalvada a hipótese de desenquadramento indicada na Cláusula 5.4 abaixo.

5.4. Na hipótese de desenquadramento de qualquer Índice de Subordinação, os respectivos Cotistas titulares das Cotas Subordinadas, das Cotas Subordinada Mezanino e/ou das Cotas Subordinadas Júnior, conforme o caso, serão imediatamente informados pela Gestora com cópia à Administradora em observância ao prazo disposto na Cláusula 5.3 acima.

5.5. Os respectivos Cotistas deverão responder à Gestora, com cópia para a Administradora, impreterivelmente até o 15º (décimo quinto) dia subsequente à data do recebimento da comunicação referida na Cláusula 5.4 acima, informando por escrito se desejam integralizar, ou não, novas Cotas Subordinadas Mezanino e/ou Cotas Subordinadas Júnior, conforme o caso. Caso desejem integralizar novas Cotas, deverão se comprometer, de modo irretratável e irrevogável, a subscrever Cotas Subordinadas Mezanino e/ou Cotas Subordinada Júnior, conforme o caso, em valor equivalente a, no mínimo, o necessário para reenquadramento do respectivo Índice de Subordinação, em até 30 (trinta) dias do recebimento da comunicação referida na Cláusula 5.4 acima, integralizando-as em moeda corrente nacional e/ou mediante a dação em pagamento de Direitos Creditórios.

5.6. Caso os Cotistas não realizem o aporte adicional de recursos em montante suficiente para que a Classe seja reenquadrada no respectivo Índice de Subordinação, a Administradora deverá adotar os procedimentos definidos na Cláusula 13 deste Anexo da Classe Única.

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

6.1. Pela prestação dos serviços de administração, será devida à Administradora uma Taxa de Administração equivalente a 0,30% a.a. (zero vírgula trinta por cento ao ano), calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de:

I. R$ 9.000,00 (nove mil reais), durante os primeiros **6 (seis) meses** contados da data de início de funcionamento do Fundo;
II. R$ 11.000,00 (onze mil reais), do **7º (sétimo) ao 12º (décimo segundo) mês**; e
III. R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), **a partir do 13º (décimo terceiro) mês**.

6.2. A Taxa de Gestão da Classe corresponderá ao percentual de 0,30% a.a. (zero vírgula trinta por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais).

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

6.3. As remunerações das cláusulas 6.1 e 6.2 acima serão calculadas e provisionadas diariamente, tendo como base o Patrimônio Líquido do Fundo do dia útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, sendo paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à sua apuração e provisionamento, a partir do mês em que ocorrer a 1ª integralização de Cotas da Classe e serão corrigidas anualmente pela variação positiva do IGPM a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas.

6.4. Pelos serviços de custódia, escrituração e controladoria, a remuneração da Custodiante será de R$ 1.000,00 (um mil reais) mensal, corrigida anualmente pela variação positiva do IGPM a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e ou início das atividades, conforme o caso.

6.5. Não serão cobradas dos Cotistas quaisquer outras taxas, tais como taxa de performance, taxa de ingresso ou taxa de saída.

6.6. SUBSTITUIÇÃO DA GESTORA

6.6.1. Na hipótese de destituição ou substituição da Gestora sem Justa Causa, antes de o Fundo completar 6 (seis) meses contados da data de início de suas atividades, a Classe permanecerá obrigada, de forma irrevogável e irretratável, a pagar à Terra Gestora de Recursos Ltda., a título de indenização, montante equivalente ao valor total da Taxa de Gestão que lhe seria devida até o término do referido período de 6 (seis) meses.

6.7. A Taxa de Administração não inclui as despesas com publicações de editais e convocação de Assembleias Gerais de Cotistas, tampouco as despesas com a contratação de auditoria especializada ou assessoria legal ao Fundo.

6.8. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos Prestadores de Serviços do Fundo contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

7. POLÍTICA DE INVESTIMENTO, COMPOSIÇÃO, ENQUADRAMENTO E CONCENTRAÇÃO

7.1. A Classe terá como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização das Cotas de suas respectivas titularidades por meio da aplicação dos recursos da Classe, preponderantemente na aquisição de direitos, tais como mas não mas limitadamente a: (a) créditos judiciais cedidos com deságio originários de processos judiciais em curso ou já transitados em julgado; (b) Precatórios e Requisições de Pequeno Valor (RPVs); (c) duplicatas, notas promissórias, cheques, notas comerciais, cédulas de crédito bancário (CCB), cédulas de crédito imobiliário (CRI), cédulas de produtor rural financeira, (d) todo e qualquer instrumento representativo de crédito, desde que aprovado pela Administradora e Gestora no que diz respeito às suas respectivas esferas de análise; (e) cotas de emissão de FIDCs; e (f)

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

os direitos creditórios indicados nas alíneas abaixo, que se enquadrem no conceito de "Direitos Creditórios Não Padronizados" ("Direitos Creditórios").

7.2. Adicionalmente, os Direitos Creditórios poderão:

a) estar vencidos e pendentes de pagamento quando de sua cessão para o Fundo;
b) ser resultantes de ações judiciais em curso, constituam seu objeto de litígio, tenham sido judicialmente penhorados ou dados em garantia;
c) ser constituídos ou ter validade jurídica da cessão para a classe de cotas seja considerada um fator preponderante de risco;
d) ser cedidos por sociedade empresária em recuperação judicial ou extrajudicial;
e) ser de existência futura e montante desconhecido, desde que emergentes de relações já constituídas e cumulativamente sejam passíveis de estimativa de valor; ou
f) ser cotas de FIDC que invistam nos direitos creditórios referidos nas alíneas anteriores.

7.3. Adicionalmente, caracterizam-se como passíveis de cessão ao Fundo (a) Direitos Creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão; e (b) todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências e prerrogativas relacionados aos referidos Direitos Creditórios.

7.4. Para fins tributários, em até 180 (cento e oitenta) dias do início de suas atividades, a Classe deve possuir parcela superior a 67% (sessenta e sete por cento) de seu Patrimônio Líquido representada por Direitos Creditórios. Caso a composição mínima do Patrimônio Líquido do Fundo não seja mantida, ocorrerá o desenquadramento tributário da Classe.

7.5. O remanescente do Patrimônio Líquido, que não for aplicado em Direitos Creditórios, poderá ser mantido em moeda corrente nacional ou investido nos seguintes ativos ("Ativos Financeiros"):

(a) títulos públicos federais;

(b) títulos de emissão do BACEN;

(c) operações compromissadas, com liquidez diária, com lastro nos ativos financeiros mencionados nas alíneas "a" e "b" acima;

(d) certificados de depósito bancário, com rentabilidades vinculadas à Taxa DI, emitidos por Instituições Bancárias Autorizadas; e

Cotas de emissão de fundos de investimento de renda fixa ou referenciados à taxa média do DI (Depósito Interfinanceiro de um dia, extra-grupo, calculada e divulgada pela CETIP) no respectivo período, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, inclusive administrados e/ou geridos pela Administradora ou pela Gestora, que sejam abertos e de longo prazo, com liquidez diária.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

7.6. Por ser destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, a carteira da Classe não está sujeita a qualquer limite de concentração por Devedora, emissor e tipo de Direito de Crédito, conforme facultado pelo art. 52, I, do Anexo Normativo II.

7.7. As cessões de Direitos Creditórios à Classe serão realizadas em caráter irrevogável e irretratável e incluirão todas as suas garantias e demais acessórios.

7.8. Na aquisição dos Direitos Creditórios, a Gestora deverá verificar se todos os Documentos Comprobatórios compreendem todos os documentos necessários para protesto, cobrança ou execução judicial dos Direitos Creditórios cedidos, nos termos da regulamentação aplicável, sem prejuízo da análise conjunta com a Administradora, em razão de suas obrigações acessórias à aquisição dos Direitos Creditórios.

7.9. Os processos de originação dos Direitos Creditórios cedidos encontram-se descritos no Capítulo 7 do Regulamento.

7.10. A Gestora é responsável pela análise, seleção e aquisição dos Direitos Creditórios.

7.11. Tendo em vista que o Fundo pode aplicar em Direitos Creditórios de naturezas diversas não é possível apresentar a políticas de concessão dos correspondentes créditos.

7.12. É facultado à Gestora realizar operações com derivativos, exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial ou desde que não resulte em exposição a Risco de Capital, troca de indexador a que os ativos estão indexados.

7.13. A Gestora poderá realizar operações compromissadas que tenham como contraparte a Administradora, a Gestora e suas respectivas partes relacionadas.

7.14. Os Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe devem ser custodiados, registrados e/ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome da Classe e, na impossibilidade operacional do Fundo, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC, em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados pelo BACEN ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desses serviços pelo BACEN ou pela CVM.

7.15. A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões da Gestora em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

7.15.1. Ao votar nas assembleias representando o Fundo, a Gestora buscará votar favoravelmente às deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos financeiros que integrem a carteira do Fundo.

7.15.2. A política de exercício de direito de voto adotada pela Gestora pode ser obtida na página da Gestora na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: https://www.terragestora.com.br.

7.16. Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a política de investimento, composição e diversificação da carteira do Fundo prevista no presente Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, ainda que a Administradora e/ou a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. É recomendada ao investidor a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, conforme indicados na Cláusula 14 do Regulamento.

7.17. A Administradora, a Custodiante a Distribuidora, a Gestora, a Consultoria Especializada, o Agente de Cobrança, seus respectivos controladores, sociedades por elas direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum não são solidários entre si, não respondendo pelo pagamento dos Direitos Creditórios cedidos, pela solvência dos Devedores ou pela existência, autenticidade, correta formalização e liquidez dos Direitos Creditórios cedidos, sem prejuízo das obrigações e responsabilidades da Administradora e da Gestora nos termos deste Regulamento.

7.18. As aplicações realizadas no Fundo, na Classe e/ou nas Subclasses não contam com garantia da Administradora, da Custodiante da Distribuidora, da Gestora, da Consultoria Especializada, do Agente de Cobrança ou de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

7.19. As aplicações no Fundo não contam com garantia: (i) da Administradora; (ii) da Gestora; (iii) de qualquer mecanismo de seguro; ou (iv) do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

8. CONDIÇÕES DE CESSÃO E CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

8.1. Os Direitos Creditórios somente poderão ser adquiridos pela Classe, na respectiva Data de Aquisição e Pagamento, caso atendam, cumulativamente, às seguintes Condições de Cessão:

I) Tal como definido na cláusula 8.2 e seguintes.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

8.2. Adicionalmente ao disposto na Cláusula 8.1 acima, os Direitos Creditórios somente poderão ser adquiridos pela Classe, na respectiva Data de Aquisição e Pagamento, caso atendam, cumulativamente, aos seguintes Critérios de Elegibilidade:

a) ser cedidos ao Fundo por meio de instrumento de cessão válido e eficaz, observada a legislação aplicável;
b) possuir existência jurídica comprovada, mediante documentação que evidencie a origem, natureza e exigibilidade do crédito;
c) ser livres e desembaraçados de ônus, gravames ou restrições à cessão, exceto aqueles inerentes à própria natureza do crédito judicial;
d) possuir valor de face determinado ou determinável;
e) ser passíveis de cessão a terceiros, nos termos da legislação aplicável;
f) ter sido previamente analisados pela Gestora, inclusive quanto aos aspectos jurídicos, econômicos e processuais;
g) não apresentar vedação legal à sua cessão; e
h) possuir documentação suficiente para comprovação do crédito, incluindo, conforme o caso, contratos, decisões judiciais, certidões processuais ou documentos equivalentes.

8.2.1. A Gestora será responsável por verificar e validar o cumprimento dos Critérios de Elegibilidade anteriormente a qualquer aquisição de Direitos Creditórios pela Classe.

8.2.2. O eventual desenquadramento de qualquer Direito Creditório em relação aos Critérios de Elegibilidade, por qualquer motivo, após a sua cessão à Classe, não obrigará a sua alienação pela Classe, nem dará à Classe qualquer pretensão, recurso ou direito de regresso contra os Cedentes, a Administradora, a Gestora, seus respectivos controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum.

9. ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

9.1. Diariamente, a partir da Data da 1ª Subscrição de Cotas, conforme definido neste Regulamento, até a liquidação do Fundo, a Administradora se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

(a) pagamento dos Encargos do Fundo;

(b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo, a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento;

(c) pagamento dos valores referentes ao resgate das Cotas;

(d) aquisição pelo Fundo de Direitos Creditórios, em observância à política de investimento

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

descrita neste Regulamento.

10. RESERVA DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO OU RESGATE E RESERVA DE CAIXA

10.1. Observada a ordem de alocação de recursos prevista na Cláusula 9 acima, a Gestora deverá, constituir a Reserva de Pagamento de Amortização ou Resgate, de modo a proporcionar liquidez para o pagamento das amortizações e/ou resgates das Cotas da Classe. Para tanto, a Gestora deverá interromper parcialmente a aquisição de novos Direitos Creditórios elegíveis, de modo que:

(a) a partir de 30 (trinta) dias antes de cada data de pagamento de cada amortização ou resgate (quando aplicável), a Classe sempre mantenha aplicado em Ativos Financeiros com liquidez diária o equivalente a, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor futuro do pagamento da respectiva amortização ou resgate de Cotas Seniores e, conforme o caso, das Cotas da Classe; e

(b) a partir de 15 (quinze) dias antes de cada data de pagamento de amortização ou resgate (quando aplicável), a Classe mantenha aplicado em Ativos Financeiros com liquidez diária o equivalente a 100% (cem por cento) do valor futuro do pagamento da respectiva amortização ou resgate de Cotas da Classe.

10.2. Sempre observando a ordem de alocação de recursos prevista na Cláusula 9 acima, a Administradora deverá manter, exclusivamente com os recursos da Classe, desde a Data de Subscrição Inicial até a liquidação da Classe e/ou do Fundo, uma Reserva de Caixa, a qual será destinada exclusivamente ao pagamento dos montantes referentes às despesas e aos encargos de responsabilidade da Classe, incluindo-se a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão.

10.3. O valor da Reserva de Caixa deverá ser apurado pela Administradora e monitorado pela Gestora no último Dia Útil de cada mês do calendário, devendo ser equivalente ao maior valor entre (a) o total de despesas e encargos de responsabilidade da Classe a serem incorridos no período de 90 (noventa) dias contados da data de apuração; ou (b) 1% (um por cento) do Patrimônio Líquido na data de apuração.

10.4. O montante referente à Reserva de Caixa deverá ser mantido pela Administradora de forma devidamente segregada no patrimônio da Classe, em moeda corrente nacional, ou em Ativos Financeiros de liquidez imediata.

10.5. Na hipótese de a Reserva de Caixa deixar de atender ao limite de enquadramento descrito na Cláusula 10.3 acima, a Administradora, por conta e ordem, deverá destinar todos os recursos da Classe,

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

em moeda corrente nacional, para a recomposição da Reserva de Caixa, observada a ordem de alocação de recursos prevista acima.

11. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

11.1. Sem prejuízo do disposto nas condições gerais deste Regulamento, estão sujeitas exclusivamente à aprovação pela maioria dos Cotistas da Classe, as deliberações relativas às seguintes matérias:

(i) alteração das características da Classe;

(ii) alteração de característica das Cotas da Classe, em especial aquelas que afetem qualquer vantagem ou criem ou aumentem qualquer obrigação do Cotista;

(iii) alteração ou substituição da Consultoria Especializada ou do Agente de Cobrança.

(iv) Contratação de uma nova Consultoria Especializada ou novo Agente de Cobrança adicionais;

(v) a substituição de quaisquer dos Prestadores de Serviço Essenciais;

(vi) fusão, incorporação, cisão (total ou parcial), transformação ou a liquidação do Fundo e/ou da Classe;

(vii) a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Parte Geral da RCVM 175; e

(viii) a definição e/ou alteração da remuneração da Consultoria Especializada e/ou do Agente de Cobrança.

11.2. As comunicações com a Administradora e as manifestações de vontade dos Cotistas por meio eletrônico observarão os procedimentos descritos deste Regulamento.

12. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

12.1. A responsabilidade de cada Cotista estará limitada ao valor de suas Cotas, nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil Brasileiro, na forma regulamentada pela Resolução CVM 175/22. Os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente vierem a subscrever, respeitadas as condições estabelecidas no respectivo boletim de subscrição e neste Regulamento. Assim, caso não haja saldo subscrito e não integralizado de Cotas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

aportes de recursos no Fundo, mesmo na hipótese de o Fundo apresentar Patrimônio Líquido do Fundo negativo e/ou não existirem ativos suficientes para fazer frente a suas obrigações passivas, devendo ser observados os procedimentos previstos no Capítulo XIII da Resolução CVM 175/22.

13. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA E PROCEDIMENTOS A SEREM OBSERVADOS NA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

13.1. A Classe poderá ser liquidada por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, convocada especialmente para esse fim, ou, caso não existam Cotas em circulação, por deliberação da Administradora.

13.2. A ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses constituirá Evento de Avaliação:

(i) rebaixamento da classificação de risco das Cotas Seniores em circulação **(1)** a qualquer tempo, em 3 (três) níveis abaixo da classificação de risco originalmente atribuída, ou **(2)** após uma única revisão de classificação de risco ou após 2 (duas) revisões consecutivas, em 2 (dois) níveis abaixo da classificação de risco originalmente atribuída;

(ii) desenquadramento da carteira de Ativos por mais de 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, consoante os limites aplicáveis à Classe, nos termos deste Regulamento e das disposições legais e regulatórias em vigor; ou

(iii) caso o resgate de Cotas não seja realizado no prazo de 45 dias da solicitação do resgate;

13.3. Na ocorrência de qualquer Evento de Avaliação, a Administradora, deverá, imediatamente, (a) suspender o pagamento de amortizações ou resgate das Cotas, se houver, e (b) convocar a Assembleia Geral de Cotistas para deliberar se tal Evento de Avaliação deve ser considerado, ou não, um Evento de Liquidação Antecipada.

13.4. Caso delibere que determinado Evento de Avaliação deve ser considerado um Evento de Liquidação Antecipada, a Assembleia Geral de Cotistas referida acima deverá deliberar sobre os procedimentos relativos à liquidação da Classe.

13.5. Caso o Evento de Avaliação não seja considerado um Evento de Liquidação Antecipada, a Classe reiniciará o processo de amortização ou resgate das Cotas, se houver, bem como de aquisição de Direitos Creditórios, conforme o caso, sem prejuízo da implementação de eventuais ajustes aprovados pelo Cotista na Assembleia Geral de Cotistas em questão.

13.6. A ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses constituirá Evento de Liquidação Antecipada:

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

(i) deliberação da Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação da Classe;

(ii) deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, de que um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação Antecipada; ou

(iii) renúncia da Administradora, sem que uma nova instituição assuma suas funções no prazo de até 60 (sessenta) dias.

13.7. Na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação Antecipada, a Gestora comunicará imediatamente a Administradora, a qual, imediatamente, (a) suspenderá o pagamento de amortização ou resgate das Cotas, se houver; (b) interromperá a aquisição de Direitos Creditórios e de Ativos Financeiros; e (c) convocará a Assembleia Geral de Cotistas para deliberar os procedimentos de liquidação da Classe.

13.8. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção das respectivas Cotas de suas titularidades, no prazo oportunamente definido na Assembleia Geral de Cotistas em questão.

13.9. A Assembleia Geral de Cotistas que for convocada para decidir sobre a liquidação da Classe deve deliberar, no mínimo, sobre as seguintes matérias:

(a) o plano de liquidação, a ser elaborado, conjuntamente, pelos Prestadores de Serviço Essenciais, nos termos do artigo 126 da parte geral da RCVM 175 e de acordo com os procedimentos e regras previstos nas demais disposições legais e regulatórias aplicáveis, observado que de tal plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos;

(b) o tratamento a ser conferido aos direitos e às obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Geral de Cotistas; e

(c) possibilidade, ou não, de novas subscrições de Cotas.

13.10. O Auditor Independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

13.10.1. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis uma análise quanto a terem os valores dos resgates sido, ou não, efetuados em condições equitativas e de acordo com as

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

disposições legais e regulatórias aplicáveis, bem como quanto à existência, ou não, de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

13.11. Caso a carteira de Ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo previsto na Assembleia Geral de Cotistas, a critério da Gestora:

(a) a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe e sua ordem de prioridade de recebimento; ou

(b) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

13.12. No âmbito da liquidação da Classe, a Administradora deve:

(a) fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os Cotistas, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem; e

(b) verificar se a precificação e a liquidez da carteira de Ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos Cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes Cotistas.

13.13. No âmbito da liquidação da Classe e desde que de modo aderente ao plano de liquidação definido na alínea "(a)" da Cláusula 13.9 acima, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

(a) prazo para conversão e pagamento dos resgates das Cotas;

(b) Método de conversão de Cotas;

(c) vigência diferida de alterações do Regulamento em decorrência de eventual deliberação unânime dos Cotistas, nos termos da Cláusula 13.9 acima; e

(d) limites relacionados à composição e à diversificação da carteira de Ativos.

13.14. Outros requisitos podem ser dispensados no âmbito da liquidação, desde que submetidos à aprovação da superintendência competente da CVM, a partir de pedido prévio e fundamentado a ser formulado pelos Prestadores de Serviço Essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

14. DOS FATORES DE RISCO DA CLASSE

14.1. A Classe poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade de seu patrimônio. A carteira da Classe e, por consequência, seu patrimônio estão sujeitos a riscos diversos, dentre os quais, exemplificativamente, os analisados abaixo, além daqueles descritos na Parte Geral do presente Regulamento. Antes de adquirir as Cotas, todo investidor deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se integralmente pelo seu investimento.

14.2. Riscos de Mercado

14.2.1. *Descasamento de Taxas de Juros* - Mudanças nas condições de mercado, tanto no Brasil como no exterior, poderão eventualmente gerar descasamento entre as taxas de juros praticadas no mercado e as taxas de juros estabelecidas nas operações de compra de créditos pela Classe, ocasionando perda de rentabilidade durante o período de maturação dos créditos. Em caso de queda do valor dos ativos que compõem a carteira, o Patrimônio Líquido da Classe pode ser afetado negativamente.

14.3. Risco de Crédito

14.3.1. *Risco de Crédito dos Devedores* – Se, em razão de condições econômicas ou de mercado adversas, os Devedores não puderem honrar com seus compromissos perante a Classe, poderá ser necessária a adoção de medidas judiciais para recuperação dos Direitos Creditórios cedidos. Não há garantia de que referidos procedimentos judiciais serão bem-sucedidos, podendo haver perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas.

14.3.2. *Risco de Concentração nas Cedentes* - A totalidade dos Direitos Creditórios será cedida pelas Cedentes. Desse modo, o risco na aplicação da Classe terá íntima relação com as operações realizadas pelas Cedentes, sendo que, quanto maior for a concentração de referidas operações, maior será a chance de a Classe sofrer perda patrimonial significativa que afete negativamente a rentabilidade das Cotas.

14.3.3. *Risco de Concentração em Ativos Financeiros* – É permitido à Classe manter até 50% (cinquenta por cento) de sua carteira aplicada em Ativos Financeiros. Se os devedores ou coobrigados dos Ativos Financeiros não honrarem com seus compromissos, a Classe e o Fundo poderão sofrer perda patrimonial significativa, o que afetaria negativamente a rentabilidade das Cotas.

14.3.4. *Cobrança Extrajudicial e Judicial* – No caso de os Devedores não cumprirem suas obrigações de pagamento dos Direitos Creditórios cedidos, poderá ser iniciada a cobrança extrajudicial ou judicial dos valores devidos. Nada garante, contudo, que referida cobrança atingirá os resultados almejados, recuperando para a Classe o total dos Direitos Creditórios cedidos que venham a ser inadimplidos pelos

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

respectivos Devedores, o que poderá implicar perdas patrimoniais para a Classe e aos Cotistas. Ainda, os custos incorridos com os procedimentos extrajudiciais ou judiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios cedidos e à salvaguarda dos direitos, das garantias e das prerrogativas dos Cotistas são de inteira e exclusiva responsabilidade da Classe e, consequentemente, dos Cotistas. A Administradora e a Gestora não serão responsáveis, em conjunto ou isoladamente, por qualquer dano ou prejuízo sofrido pela Classe ou pelo Fundo ou por qualquer dos Cotistas em decorrência da não propositura (ou do não prosseguimento), pela Classe, pelo Fundo ou pelos Cotistas, de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à preservação de seus direitos e prerrogativas.

14.4. Risco de Liquidez

14.4.1. *Falta de Liquidez dos Ativos Financeiros*. A parcela do patrimônio da Classe não aplicada em Direitos Creditórios poderá ser aplicada em Ativos Financeiros. Os Ativos Financeiros podem vir a se mostrar ilíquidos (seja por ausência de mercado secundário ativo, seja por eventual atraso no pagamento por parte do respectivo emissor e/ou devedor), o que poderia, eventualmente, afetar os pagamentos de amortizações e resgate das Cotas.

14.4.2. *Liquidação Antecipada*. Por pertencer à classe constituída sob condomínio fechado, as Cotas somente poderão ser resgatadas de acordo com o estabelecido neste Regulamento. Adicionalmente, há eventos que podem ensejar a liquidação antecipada da Classe e do Fundo, conforme indicados no presente Regulamento. Assim, há a possibilidade de os Cotistas terem as Cotas de suas titularidades resgatadas antecipadamente, eventualmente por valores inferiores aos esperados.

14.4.3. *Insuficiência de Recursos no Momento da Liquidação do Fundo* – Caso venha a ser liquidada, a Classe poderá não dispor de recursos para pagamento aos Cotistas em razão de, por exemplo, o pagamento dos Direitos Creditórios cedidos ainda não ser exigível dos respectivos Devedores. Nessa hipótese, o pagamento aos Cotistas ficaria condicionado (a) ao vencimento dos Direitos Creditórios cedidos e ao pagamento pelos respectivos Devedores; (b) à venda dos Direitos Creditórios cedidos a terceiros, com risco de deságio que poderia comprometer a rentabilidade da Classe e do Fundo; ou (c) à amortização ou o resgate das Cotas em Direitos Creditórios cedidos e em Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe. Em qualquer das três situações, os Cotistas poderiam sofrer prejuízos patrimoniais.

14.4.4. *Risco de Liquidação das Cotas com a dação em pagamento de Direitos Creditórios* - Na ocorrência de uma das hipóteses de liquidação da Classe, as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino poderão ser pagas mediante a dação em pagamento de Direitos Creditórios, conforme autorizado pela Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela liquidação da Classe e do Fundo. Nessa hipótese, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Direitos Creditórios recebidos da Classe ou para administrar/cobrar os valores devidos pelos respectivos Devedores.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

14.4.5. *Patrimônio Líquido Negativo* – Os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, sendo que não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. Além disso, as estratégias de investimento adotadas pela Gestora poderão fazer com que a Classe apresente Patrimônio Líquido Negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que a Classe satisfaça suas obrigações, conforme previsto neste Regulamento.

14.5. Risco de Descontinuidade

14.5.1. *Liquidação da Classe* – A Classe poderá ser liquidada por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do presente Regulamento. Ocorrendo a liquidação da Classe, poderá não haver recursos suficientes para pagamento aos Cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos Direitos Creditórios cedidos ainda não ser exigível dos respectivos Devedores). Nesse caso, (a) os Cotistas teriam as Cotas de suas titularidades resgatadas em Direitos Creditórios cedidos e em Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe; ou (b) o pagamento do resgate das Cotas ficaria condicionado (1) ao vencimento e pagamento pelos Devedores das parcelas relativas aos Direitos Creditórios cedidos ou (2) à venda dos Direitos Creditórios cedidos a terceiros, sendo que o preço praticado poderia causar perda aos Cotistas.

14.5.2. *Risco de Redução da Originação dos Direitos Creditórios* – A existência da Classe está condicionada (a) à sua capacidade de encontrar Direitos Creditórios que sejam elegíveis, nos termos do Regulamento, em volume e taxa suficientes para possibilitar a remuneração das Cotas, e (b) à continuidade das operações das Cedentes e à sua capacidade de originar e ceder Direitos Creditórios elegíveis à Classe, nos termos do Regulamento.

14.5.3. *Risco de Fungibilidade* - Nos termos dos Instrumentos de Transferência, caso venham a receber, por qualquer motivo, recursos relativos aos Direitos Creditórios cedidos, as Cedentes/Endossantes obrigam-se a transferir referidos montantes para a Conta da Classe em até 1 (um) Dias Útil a contar da data de seu recebimento. Não há garantia de que as Cedentes/Endossantes repassarão tais recursos para a Conta da Classe na forma estabelecida em tais contratos, situação em que a Classe poderá sofrer perdas, podendo, inclusive, incorrer em custos para reaver tais recursos. A Administradora e a Gestora não respondem por perdas decorrentes de conduta diversa das Cedentes/Endossantes em violação às disposições dos Instrumentos de Transferência.

14.6. Riscos Operacionais

14.6.1. *Movimentação dos Valores Relativos aos Direitos Creditórios Cedidos* – Os recursos decorrentes da liquidação dos Direitos Creditórios cedidos serão recebidos diretamente na Conta de Cobrança. Os valores depositados na Conta de Cobrança serão transferidos para a Conta da Classe em até 1 (um) Dia

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

Útil a contar de seu recebimento. A rentabilidade das Cotas, contudo, poderá ser afetada negativamente, causando prejuízo à Classe e aos Cotistas, em caso de atraso ou descumprimento, por qualquer motivo, da obrigação de transferir os recursos para a Conta da Classe, inclusive em razão de falhas operacionais.

14.6.2. *Risco Decorrente de Falhas Operacionais* – A identificação, a cessão e a cobrança dos Direitos Creditórios dependem da atuação conjunta e coordenada da Gestora e da Administradora. A Classe poderá sofrer perdas patrimoniais caso o processo operacional descrito no presente Regulamento venha a sofrer falhas técnicas, ou seja, comprometido pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviços contratados pela Gestora.

14.6.3. *Risco de Pré-Pagamento* - Os Devedores poderão optar por pagar antecipadamente os Direitos Creditórios. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe. Caso as Cedentes não consigam originar novos Direitos Creditórios em montante suficiente e a Gestora não consiga reinvestir os recursos recebidos em Ativos Financeiros com a mesma remuneração perseguida pela Classe, a rentabilidade inicialmente esperada para as Cotas pode ser afetada de forma negativa, não sendo devida pelo Fundo, pela Classe, pela Administradora ou pela Gestora qualquer multa ou penalidade, a qualquer título. A Classe e os Cotistas poderão sofrer perdas em decorrência desse fato.

14.6.4. *Risco de Governança* - Consiste na possibilidade de ocorrência de perdas resultantes da hipótese de emissão, amortização e/ou resgate de Cotas que possam modificar a relação de poderes para alteração dos termos e condições da Classe e do Fundo. De forma específica, considerando a estrutura da Classe e do Fundo, inclui-se a possibilidade de, a qualquer tempo, serem emitidas novas Cotas e, observado o disposto neste Regulamento, serem as Cotas amortizadas ou resgatadas, o que pode modificar a relação de poderes para alteração dos termos e condições deste Regulamento. Tais alterações poderão afetar, dentre outros, o modo de operação da Classe e do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

14.7. Outros

14.7.1. *Bloqueio da Conta de Titularidade da Classe* – Os recursos referentes aos Direitos Creditórios cedidos serão direcionados para a Conta de Cobrança. Os recursos na Conta de Cobrança serão transferidos para a Conta da Classe em até 1 (um) Dia Útil contado de seu recebimento. A Conta da Classe será mantida junto à Administradora e a Conta de Cobrança será mantida junto a uma Instituição Bancária Autorizada, sendo a movimentação dessa conta realizada por instrução da Administradora. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da Administradora ou da Instituição Bancária Autorizada, há possibilidade de os recursos depositados, conforme o caso, na Conta de Cobrança e/ou na Conta da Classe serem bloqueados e somente serem recuperados pela Classe por meio da adoção de medidas judiciais. A rentabilidade da Classe poderia ser afetada negativamente em razão disso.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

14.7.2. Risco de Troca do domicílio bancário - As operações de aquisição de recebíveis referentes a cartão de crédito foram montadas pelo Mercado Financeiro sob a tecnologia de FINTECHS ("Agentes de Registro") que fazem toda a operacionalização dos recebíveis, inclusive o a troca do domicílio de pagamento dos recebíveis, com os registros nas Empresas Registradoras ("Registradoras") devidamente autorizadas pelo Banco Central do Brasil a fazer esse serviço. Devido à complexidade das movimentações necessárias, toda a interação entre o Fundo e as Registradoras é feita diretamente pelos Agentes de Registro. Assim tem-se o risco da movimentação de recebíveis sem a aprovação do Gestor ou do Administrador do Fundo.

14.7.3. *Risco de Questionamento da Validade e da Eficácia da Cessão dos Direitos Creditórios* – A Classe está sujeita ao risco de os Direitos Creditórios cedidos serem bloqueados ou redirecionados para pagamento de outras dívidas das respectivas Cedentes, inclusive em decorrência de pedidos de recuperação judicial, falência, planos de recuperação extrajudicial ou outro procedimento de natureza similar, conforme aplicável. Os principais eventos que poderão afetar a cessão dos Direitos Creditórios consistem em: (a) possível existência de garantias reais sobre os Direitos Creditórios cedidos que tenham sido constituídas previamente à sua cessão e sem conhecimento da Classe; (b) verificação, em processo judicial, de fraude contra credores ou fraude à execução praticada pelas respectivas Cedentes; e (c) revogação da cessão dos Direitos Creditórios à Classe na hipótese de liquidação da Classe ou falência dos respectivos Cedentes ou Devedores. Nessas hipóteses, os Direitos Creditórios cedidos poderão ser bloqueados ou redirecionados para pagamento de outras dívidas das respectivas Cedentes ou Devedores e o Patrimônio Líquido da Classe poderá ser afetado negativamente.

14.7.4. *Risco relacionado ao não registro dos Termos de Cessão em Cartório de Registro de Títulos e Documentos* – As vias originais de cada Termo de Cessão não serão necessariamente registradas em cartório de registro de títulos e documentos da sede da Classe, do Fundo e do Cedente. O registro de operações de cessão de crédito tem por objetivo tornar pública a realização da cessão, de modo que, caso o Cedente celebre nova operação de cessão dos mesmos Direitos Creditórios a terceiros, a operação previamente registrada prevaleça. A ausência de registro poderá representar risco à Classe em relação a Direitos Creditórios cedidos reclamados por terceiros que tenham sido ofertados ou cedidos pelo Cedente a mais de um cessionário. A Administradora e a Gestora não se responsabilizam pelos prejuízos incorridos pela Classe em razão da impossibilidade de cobrança dos Direitos Creditórios cedidos pela falta de registro dos Termos de Cessão em cartório de registro de títulos e documentos da sede da Classe e do Cedente.

14.7.5. *Risco relacionado ao registro dos Direitos Creditórios em Entidade Registradora*. O registro dos Direitos Creditórios em Entidade Registradora, tal como é feito atualmente, ou seja, após a aquisição pela Classe, não garantem que os mesmos Direitos Creditórios não possam ser cedidos a terceiros, inclusive outros fundos de investimento. O registro dessas operações de cessão de crédito tem por

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

objetivo tornar pública a realização da cessão, de modo que, caso o Cedente celebre nova operação de cessão dos mesmos Direitos Creditórios a terceiros, o registro na Entidade Registradora poderá ser um meio de prova que a operação foi previamente registrada, contudo não se pode garantir que prevalecerá.

14.7.6. *Risco de irregularidades nos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios* – A Gestora será responsável pela verificação dos Documentos Comprobatórios por amostragem, no ato da cessão dos Direitos Creditórios, e a Administradora fará a verificação trimestral ou em periodicidade compatível com prazo médio ponderado dos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios que não estejam registrados em Entidade Registradora, nos termos da RCVM 175. Dessa forma, a carteira da Classe poderá conter Direitos Creditórios cuja documentação apresente irregularidades decorrentes da eventual formalização inadequada dos Documentos Comprobatórios, o que poderá obstar o pleno exercício, pela Classe, das prerrogativas decorrentes a titularidade dos Direitos Creditórios.

14.7.7. *Risco da Verificação do Lastro por Amostragem* – A Gestora, observados os parâmetros e a metodologia descrita no Anexo I – C, poderá realizar a verificação do lastro dos Direitos Creditórios adquiridos pela Classe por amostragem. Considerando que, nessa hipótese, a análise será realizada a partir de amostra dos Direitos Creditórios cedidos, a carteira da Classe poderá conter Direitos Creditórios cedidos cuja documentação apresente irregularidades, o que poderá levar à resolução da cessão ou obstar o pleno exercício, pela Classe e pelo Fundo, das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios cedidos.

14.7.8. *Guarda da Documentação* – A Administradora, sem prejuízo de sua responsabilidade, poderá contratar terceiro para realizar a verificação e a guarda dos Documentos Comprobatórios relativos aos Direitos Creditórios. Não obstante a obrigação do eventual terceiro contratado de permitir à Administradora o livre acesso aos Documentos Comprobatórios, a terceirização desse serviço poderá dificultar a verificação da constituição e da performance dos Direitos Creditórios cedidos.

14.7.9. *Riscos Decorrentes da Política de Crédito Adotada pela Cedente* – A Classe está sujeita aos riscos inerentes ao processo de originação dos Direitos Creditórios cedidos adotado pela respectiva Cedente na análise e seleção dos respectivos Devedores, bem como ao risco relativo aos critérios de análise de crédito utilizados pela Gestora no momento da análise dos respectivos Devedores quando da aquisição dos Direitos Creditórios em nome da Classe, conforme descritos neste Regulamento. Não há garantia de que os resultados da Classe não sofrerão impactos em razão de sua exposição a tais riscos.

14.7.10. *Vícios Questionáveis* – A cessão de Direitos Creditórios, bem como os Documentos Comprobatórios poderão apresentar vícios questionáveis juridicamente ou, ainda, irregularidades de forma ou conteúdo. Assim, poderá ser necessária decisão judicial para efetivação do pagamento relativo aos Direitos Creditórios cedidos pelos Devedores, havendo a possibilidade de ser proferida decisão

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

judicial desfavorável. Em qualquer caso, a Classe poderá sofrer prejuízos, seja pela demora, seja pela ausência de recebimento de recursos.

14.7.11. *Risco de Procedimentos de Cobrança* – A Classe adotará, para cada um dos Direitos Creditórios, diferentes estratégias e procedimentos para cobrança de Direitos Creditórios vencidos e não adimplidos. Dessa forma, o procedimento de cobrança será analisado caso a caso pela Gestora, de acordo com a natureza específica e das condições de pagamento dos Direitos Creditórios que serão adquiridos pela Classe. Não é possível assegurar que tais procedimentos de cobrança garantirão o recebimento de parte ou da totalidade dos pagamentos referentes aos Direitos Creditórios vencidos e inadimplidos nas respectivas datas de vencimento.

14.7.12. *Deterioração dos Direitos Creditórios* – Os Direitos Creditórios estão sujeitos aos mais variados processos de deterioração, por qualquer motivo, não havendo no âmbito da Classe ou do Fundo qualquer obrigação de recomposição dos Direitos Creditórios e/ou de reforço das garantias relacionadas aos Direitos Creditórios, situação em que a Classe poderá sofrer perdas.

14.7.13. *Inexistência de Garantia de Rentabilidade* – Os Direitos Creditórios componentes da carteira da Classe poderão ser contratados a taxas pré-fixadas. A incorporação dos resultados auferidos pela Classe para as Cotas Seniores e Cotas Subordinadas, quando houver, terão determinado Índice de Referência. Os Índices de Referência adotados pelas Subclasses para a rentabilidade das respectivas Cotas são apenas metas estabelecidas, não constituindo garantia mínima de rentabilidade aos investidores. Caso os ativos da Classe, incluindo os Direitos Creditórios cedidos, não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas, a rentabilidade dos Cotistas poderá ser inferior à meta indicada nos respectivos Índices de Referência. A rentabilidade verificada no passado com relação a qualquer classe de fundo de investimento em direitos creditórios no mercado, ou à própria Classe e ao próprio Fundo, não representam garantia de rentabilidade futura.

14.7.14. *Risco decorrente da relação comercial entre Cedentes e Devedores (sacados)* – A Classe está apta a adquirir Direitos Creditórios de titularidade de múltiplas Cedentes. Tais Cedentes não são previamente conhecidas pela Classe, pelo Fundo, pela Administradora ou pela Gestora, de forma que eventuais problemas de natureza comercial entre as Cedentes e os respectivos Devedores (sacados) podem não ser previamente identificados pela Classe ou pela Administradora. Caso os Direitos Creditórios cedidos não sejam pagos integralmente pelos respectivos Devedores (sacados) em decorrência de qualquer problema de natureza comercial entre o Devedor (sacado) e a respectivo Cedente, tais como (i) defeito ou vício do produto ou (ii) devolução do produto que resulte no cancelamento da respectiva venda, e as respectivos Cedentes não restituam à Classe o montante em moeda corrente nacional correspondente ao valor dos referidos Direitos Creditórios, os resultados da Classe poderá ser afetados negativamente.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

14.7.15. *Titularidade dos Direitos Creditórios* – A Classe é uma comunhão de recursos que tem por objeto a aquisição de Direitos Creditórios, e as Cotas representam porções ideais de seu Patrimônio Líquido. Deste modo, a titularidade das Cotas não confere ao Cotista propriedade ou qualquer outro direito que possa ser exercido diretamente sobre os Direitos Creditórios ou sobre os Ativos Financeiros que integram a carteira da Classe. Em caso de liquidação da Classe, poderá haver resgate de Cotas mediante dação em pagamento de Direitos Creditórios, nas hipóteses previstas no presente Regulamento, e, nesse caso, a propriedade dos Direitos Creditórios será transferida da Classe para os Cotistas. Não caberá ao Cotista a escolha dos Direitos Creditórios que lhe serão atribuídos por ocasião de eventual resgate de Cotas mediante dação em pagamento de Direitos Creditórios.

14.7.16. *Risco de resgate das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino do Fundo em Direitos Creditórios* – Na ocorrência de uma das hipóteses de liquidação da Classe, há previsão neste Regulamento de que as Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino poderão ser resgatadas em Direitos Creditórios. Nessa hipótese, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Direitos Creditórios recebidos do Fundo ou para administrar/cobrar os valores devidos pelos respectivos Devedores (sacados) dos Direitos Creditórios, podendo sofrer prejuízos patrimoniais. Além disso, as expectativas de resgate das Cotas Seniores, conforme o previsto no respectivo Suplemento, poderão não ser cumpridas, havendo o atraso no resgate de tais Cotas Seniores.

14.7.17. *Risco de Execução de Direitos Creditórios Emitidos em Caracteres de Computador* – A Classe pode adquirir Direitos Creditórios formalizados por meio de caracteres emitidos em computador, dentre eles a duplicata digital. Essa é uma modalidade recente de título que se caracteriza pela emissão em meio magnético, ou seja, não há a emissão do Direito Creditório em papel. No caso de inadimplemento, tal modalidade pode dificultar ação de execução do respectivo Direito Creditório, uma vez que não existe um entendimento uniforme da doutrina como da jurisprudência brasileira quanto à possibilidade do endosso virtual, isto porque a duplicata possui regras próprias segundo a "Lei Uniforme de Genebra" que limitariam a possibilidade de tais títulos serem endossados eletronicamente. Além disso, para promover ação de execução da duplicata virtual, o Fundo deverá apresentar em juízo o instrumento do protesto por indicação, nesse sentido será necessário provar a liquidez da dívida representada no título de crédito, já que não se apresenta a cártula, uma vez que a cobrança e o pagamento pelo aceitante, no caso da duplicata digital, são feitos por boleto bancário. Dessa forma, o Fundo poderá encontrar dificuldades para realizar a execução judicial dos Direitos Creditórios representados por duplicatas digitais.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP

ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br

0800 940 0006
+55 11 3165 6065

ANEXO II

POLÍTICA DE COBRANÇA DA CLASSE ÚNICA FECHADA DO THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. O processo de cobrança dos Direitos Creditórios cedidos a Classe observará as seguintes etapas:

a) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura do respectivo Termo de Cessão serão realizadas 2 (duas) etapas: (1) a Consultoria Especializada entrará em contato com o Devedor para notificá-lo a respeito da cessão dos Direitos Creditórios pelo Cedente à Classe e (2)será enviado ao respectivo Devedor o boleto de cobrança para liquidação dos Direitos Creditórios cedidos diretamente na Conta de Cobrança;

b) no máximo em 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio da notificação acima, aConsultoria Especializada confirmará o recebimento do boleto de cobrança pelo Devedor, por meio de correio eletrônico ou contato telefônico, solicitando, se necessário, a emissão da segunda via do boleto decobrança; e

c) 1 (um) Dia Útil após a data de vencimento do boleto de cobrança, a Consultoria Especializada entrará em contato com o Devedor que não realizar o pagamento, por telefone ou pessoalmente, a seu exclusivo critério, para que o Devedor proceda à liquidação do Direito Creditório cedido na Conta de Cobrança em até 10 (dez) Dias Úteis contados da datada referida comunicação.

2. Observado o item 1 “c” acima, na hipótese de o Direito Creditório não serpago em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da comunicação pela Consultoria Especializada, o Agente de Cobrança Extraordinária poderá levaro título representativo do Direito Creditório inadimplido a registro nos órgãos de proteção ao crédito (SPC/Serasa/Equifax/Protesto) e tomar as seguintes providências:

a) não havendo acordo entre o Devedor inadimplente, o Cedente e o Agente de Cobrança Extraordinária no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de vencimento do boleto de cobrança, o Agente de Cobrança Extraordinária poderá iniciar o procedimento de cobrança judicial; e

b) a critério exclusivo do Agente de Cobrança Extraordinária, decorridos 20 (vinte) Dias Úteis a contar da data de vencimento do boleto de cobrança, o Agente de Cobrança Extraordinária poderá negociar o Direito Creditório Inadimplido com qualquer terceiro, inclusive com deságio, desde quea Classe (1) não esteja passando por um Evento de Avaliação ou um Eventode Liquidação Antecipada; e (2) a Alocação Mínima e o Índice de

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

Subordinação sejam respeitados.

3. Caso o Cedente, por qualquer motivo, receba valor referente à liquidação de um Direito Creditório, deverá comunicar imediatamente a Consultoria Especializada, se obrigando a transferir o montante correspondente para a Conta de Cobrança no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de verificação do recebimento pelo Cedente.

4. Sem prejuízo do disposto no item 2 acima, durante todo o processo de cobrança e visando a possibilitar a prestação do serviço de cobrança extrajudicial dos Direitos Creditórios Cedidos, a seu exclusivo critério, a Consultoria Especializada e/ou o Agente de Cobrança Especializada poderá (a) renegociar as características dos Direitos Creditórios Inadimplidos ou a vencer com os respectivos Devedores e Cedentes, incluindo o prazo e a taxa de cessão dos Direitos Creditórios; bem como (b) procurar formas alternativas que possibilitem o pagamento dos valores devidos pelos Devedores, tais como a recompra pelo Cedente dos Direitos Creditórios Inadimplidos ou a vencer mediante a troca financeira.

4.1 Não havendo acordo entre a Consultoria Especializada e os Devedorese/ou Cedentes, aplicar-se-á o disposto no item 2 “a” acima.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

ANEXO III - PROCESSO DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E POLÍTICA DE CRÉDITO

O FUNDO poderá adquirir Direitos Creditórios que tenham sido originados em conformidade com os processos de originação e/ou políticas de concessão de crédito que observem, no mínimo, as diretrizes especificadas neste Regulamento e que atendam os Critérios de Elegibilidade. Poderão ser originados oriundos de operações de natureza industrial, comercial, financeira, agrícola, hipotecária e imobiliária, operações de arrendamento mercantil e/ou dos segmentos das referidas prestações de serviços.

Sem prejuízo dos Critérios de Elegibilidade, estabelecidos neste Regulamento, os Direitos Creditórios serão cedidos ao Fundo pelas respectivas Cedentes em caráter definitivo e acompanhados da cessão de todos e quaisquer direitos, garantias e prerrogativas, principais e acessórias, assegurados em razão de sua titularidade.

O recebimento e a guarda dos Documentos Comprobatórios relativos aos Direitos Creditórios adquiridos pelo Fundo, serão realizados conforme procedimentos descritos neste Regulamento.

Os Direitos Creditórios adquiridos e cedidos ao Fundo, nos termos de cada Contrato de Cessão, compreendem os Direitos Creditórios identificados em cada Termo de Cessão.

Os Direitos Creditórios deverão contar com a documentação necessária à comprovação do lastro dos créditos cedidos. A documentação necessária poderá ser emitida a partir de caracteres criados em computador ou em meio técnico equivalente e nela constar a assinatura do emitente que utilize certificado digital admitido e considerado valido pelas Partes.

É vedado à Administradora, Gestor, Custodiante ou a Partes a elas relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, ceder ou originar, direta ou indiretamente, Direitos Creditórios ao Fundo.

Na aquisição dos Direitos Creditórios, serão observados os critérios de composição e diversificação estabelecidos pela legislação vigente e neste Regulamento.

Rua Joaquim Floriano, 100, 8º andar.
Itaim Bibi - São Paulo - SP
ouvidoria@terrainvestimentos.com.br
www.monetar.com.br
0800 940 0006
+55 11 3165 6065

ANEXO IV

CRITÉRIOS PARA A VERIFICAÇÃO DO LASTRO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS POR AMOSTRAGEM DA CLASSE ÚNICA FECHADA DO THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

Conforme disposto no Regulamento e nas disposições legais e regulatórias aplicáveis, a obrigação da integridade e titularidade do lastro dos Direitos Creditórios será realizada por amostragem.

Para a verificação do lastro dos Direitos Creditórios, a Gestora ou terceiro por ela contratado deverá utilizar os seguintes procedimentos e parâmetros em relação à quantidade de Direitos Creditórios cedidos:

Procedimentos realizados:

(a) obtenção de base de dados analítica por recebível junto à Gestora e/ou à Administradora, conforme o caso, para seleção de uma amostra de itens para fins de verificação da documentação comprobatória dos Direitos Creditórios;

(b) seleção de uma amostra aleatória de itens a serem verificados: (1) dividindo-se o tamanho da população (N) pelo tamanho da amostra (n), obtendo um intervalo de retirada (K); (2) sorteando-se o ponto de partida; e (3) retirando-se uma amostra a cada K elementos;

(c) será selecionada uma amostra utilizando as bases de dados (1) e (2) unificadas, obedecendo aos seguintes critérios:

Tamanho da amostra:

O tamanho da amostra será definido por meio da aplicação da seguinte fórmula matemática e seguintes parâmetros estatísticos:

$$n = \frac{N * z^2 * p * (1 - p)}{ME^2 * (N - 1) + z^2 * p * (1-p)}$$

Onde:
n = tamanho da amostra
N = totalidade de Direitos Creditórios adquiridos
z = Critical score = 1,96
p = proporção a ser estimada = 50%

ME = erro médio = 5,8%

Base e critério de seleção:

Sem prejuízo do disposto abaixo, a população base para a seleção da amostra compreenderá os Direitos Creditórios em aberto (a vencer) e Direitos Creditórios recomprados no trimestre de referência.

Além da verificação por amostragem, serão verificados, ainda, 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios inadimplidos e os substituídos no referido trimestre.

A seleção dos Direitos Creditórios será obtida da seguinte forma: (1) para as 5 (cinco) Cedentes mais representativas em aberto na carteira e para as 5 (cinco) Cedentes mais representativas que tiveram títulos recomprados, serão selecionados os 3 (três) Direitos Creditórios de maior valor; e, (2) adicionalmente, serão selecionados os demais itens para completar a quantidade total de itens da amostra.

ANEXO V - APÊNDICE DA [-]ª ([-]) EMISSÃO DE COTAS DA [-]ª ([-]) SÉRIE DE COTAS SENIORES ("[-] SÉRIE SENIOR") DA CLASSE ÚNICA DO THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA – CNPJ Nº

A [=]ª ([=]) emissão da [=]ª ([=]) Série da Subclasse de Cotas Seniores da Classe única do THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o n.º [em constituição] ("FUNDO"), terá as seguintes características, permanecendo inalterados os demais direitos e obrigações das Cotas Subordinadas Júnior, nos termos do regulamento do FUNDO ("Regulamento") e deste Apêndice.

i. Serão emitidas, nos termos deste Apêndice e do Regulamento, [=] (=) Cotas Seniores da 1ª [=] Emissão da 1ª [=] Série, no valor de R$1.000,00 (um mil reais) cada, totalizando o valor de R$ [=] ([=]), na data da primeira subscrição das Cotas Seniores ("Data de Subscrição Inicial"), Oferta [=], nos termos [=] do artigo [=] da Res. CVM 160 (Resolução CVM nº 160).

ii. A data de emissão das Cotas Seniores da [=]ª Emissão da [=]ª Série será a data da primeira integralização das Cotas Seniores da [=]ª ([=]) emissão da [=]ª ([=]) série, com prazo de duração indeterminado.

iii. As Cotas Seniores da [COMPLETAR]ª Série serão valorizadas [PERIODICIDADE], conforme a seguir: [COMPLETAR] ("Índice de Referência").

iv. Se o patrimônio do Fundo permitir, as Cotas Seniores da [COMPLETAR]ª Série serão amortizadas [PERIODICIDADE], em moeda corrente nacional, observado o disposto no Regulamento.

v. As Cotas Seniores da [COMPLETAR]ª Série serão resgatadas na última data de amortização, que corresponde à data do término do prazo de duração das Cotas Seniores da [COMPLETAR]ª Série, pelo seu respectivo valor calculado nos termos do Regulamento.

vi. Quando não aqui expressamente definidos, os termos definidos utilizados neste Apêndice terão o mesmo significado a eles atribuído no Regulamento.

vii. O presente Apêndice, uma vez assinado pela Administradora, constituirá parte integrante do Regulamento e por ele será regido, devendo prevalecer as disposições do Regulamento em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições deste Apêndice. As Cotas Seniores da [COMPLETAR]ª Série terão as características, poderes, direitos, prerrogativas, privilégios, deveres e obrigações atribuídas à Subclasse de Cotas Seniores pelo Regulamento.

São Paulo, [DATA].

MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

ANEXO VI

MODELO DE APÊNDICE DE COTAS SUBORDINADAS MEZANINO

"APÊNDICE DA [-]ª ([-]) EMISSÃO DE COTAS DA [-]ª ([-]) SÉRIE DE COTAS SUBORDINADAS MEZANINO DA CLASSE ÚNICA DO THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA – CNPJ Nº [em constituição]

A [=]ª ([=]) emissão da [=]ª ([=]) Série de Cotas Subordinadas Mezanino da Classe única do **THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o n.º **[em constituição]** ("FUNDO"), terá as seguintes características, permanecendo inalterados os demais direitos e obrigações das Cotas Subordinadas Júnior, nos termos do regulamento do FUNDO ("Regulamento") e deste Apêndice.

I. Serão emitidas, nos termos deste Apêndice e do Regulamento, [=] (=) Cotas Série de Cotas Subordinadas Mezanino da 1ª [=] Emissão da 1ª [=] Série, no valor de R$1.000,00 (um mil reais) cada, totalizando o valor de R$ [=] ([=]), na data da primeira subscrição das Cotas Subordinadas Mezanino ("Data de Subscrição Inicial"), Oferta [=], nos termos [=] do artigo [=] da Res. CVM 160 (Resolução CVM nº 160).

II. A data de emissão das Cotas Mezanino da [=]ª Emissão da [=]ª Série será a data da primeira integralização das Cotas Mezanino da [=]ª ([=]) emissão da [=]ª ([=]) série, com prazo de duração indeterminado.

III. As Cotas Subordinadas Mezanino da [COMPLETAR]ª Série serão valorizadas [PERIODICIDADE], conforme a seguir: [COMPLETAR] ("Índice de Referência").

IV. Se o patrimônio do Fundo permitir, as Cotas Subordinadas Mezanino da [COMPLETAR]ª Série serão amortizadas [PERIODICIDADE], em moeda corrente nacional, observado o disposto no Regulamento.

V. As Cotas Subordinadas Mezanino da [COMPLETAR]ª Série serão resgatadas na última data de amortização, que corresponde à data do término do prazo de duração das Cotas Mezanino da [COMPLETAR]ª Série, pelo seu respectivo valor calculado nos termos do Regulamento.

VI. Quando não aqui expressamente definidos, os termos definidos utilizados neste Apêndice terão o mesmo significado a eles atribuído no Regulamento.

VII. O presente Apêndice, uma vez assinado pela Administradora, constituirá parte integrante do Regulamento e por ele será regido, devendo prevalecer as disposições do Regulamento em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições deste Apêndice. As Cotas

Mezanino da [COMPLETAR]ª Série terão as características, poderes, direitos, prerrogativas, privilégios, deveres e obrigações atribuídas à Subclasse de Cotas Subordinadas Mezanino pelo Regulamento.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO VII

MODELO DE APÊNDICE DE COTAS SUBORDINADAS JUNIORES

APÊNDICE DA [=]ª EMISSÃO DE COTAS SUBORDINADAS JUNIORES DA CLASSE ÚNICA DO THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA - CNPJ nº [em constituição] - ("FUNDO")

A 1ª (primeira) emissão da Subclasse de Cotas Subordinadas Júnior da Classe única do THERAS NPL - ATIVOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o n.º [em constituição] ("FUNDO"), terá as seguintes características, permanecendo inalterados os demais direitos e obrigações das Cotas Subordinadas Júnior, nos termos do regulamento do FUNDO ("Regulamento") e deste Apêndice.

(i) Serão emitidas, nos termos deste Apêndice e do Regulamento, [=] ([=]) Cotas Juniores da 1ª Emissão, com valor unitário, na presente data, de R$ 1.000,00 (um mil reais) ("Valor Unitário de Emissão"), a ser realizada mediante colocação [=],nos termos do Art. [=], IV da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

(ii) As Cotas Subordinadas Juniores não possuem rentabilidade definida.

(iii) Se o patrimônio do Fundo permitir, as Cotas Subordinadas Juniores serão amortizadas (excesso de subordinação), em moeda corrente nacional, observado o disposto no Regulamento.

(iv) Quando não aqui expressamente definidos, os termos definidos utilizados neste Apêndice terão o mesmo significado a eles atribuído no Regulamento.

(v) O presente Apêndice, uma vez assinado pela Administradora, constituirá parte integrante do Regulamento e por ele será regido, devendo prevalecer as disposições do Regulamento em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições deste Apêndice. As Cotas Juniores terão as características, poderes, direitos, prerrogativas, privilégios, deveres e obrigações atribuídas à Subclasse de Cotas Subordinadas Juniores pelo Regulamento.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.