REGULAMENTO DO

GUARDIAN HE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ Nº 66.358.914/0001-37

São Paulo, 24 de julho de 2026.

PARTE GERAL DO REGULAMENTO DO

GUARDIAN HE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. FUNDO

1.1. O **GUARDIAN HE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA,** é um fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"), pela Resolução CMN 2.907, pela Resolução CVM 175 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. Os termos e expressões utilizados neste Regulamento com letras iniciais maiúsculas, no singular ou no plural, terão os significados a eles especificamente atribuídos no Anexo I deste Regulamento, que dele constitui parte integrante e inseparável.

1.3. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com classe única de cotas. Para fins da Resolução CVM 175, todas as referências às Cotas do Fundo neste Regulamento serão entendidas como referências às Cotas da classe única, e todas as referências ao Fundo serão entendidas como referências à classe única de Cotas.

1.4. O patrimônio do Fundo será formado inicialmente pela Classe Única na forma do §3º do artigo 5º da Parte Geral da Resolução CVM 175. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate da Classe Única serão descritos no Anexo Descritivo da Classe Única e em seus respectivos Anexos, os quais integram o presente Regulamento.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

2.1. ADMINISTRADOR

2.1.1. A administração fiduciária do Fundo será realizada pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº**17.552, de 05 de dezembro de 2019**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90**.**

2.2. GESTORA

2.2.1. A gestão da carteira do Fundo será realizada pela **GUARDIAN CRÉDITO LTDA.**, sociedade limitada autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 23.137, de 28 de fevereiro de 2025, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjuntos 261 e 271, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 54.882.123/0001-22.

3. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

3.1. CUSTODIANTE

3.1.1. **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.

3.2. AGENTE DE COBRANÇA

3.2.1. As atividades de cobrança (ordinária e de inadimplência) dos Direitos Creditórios serão exercidas pela

PLANETASERV ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Renato Paes de Barros, nº 1017, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 12.621.628/0001-93.

3.3. AGENTE DE EXECUÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

3.3.1. Prestador de serviço a ser contratado para conduzir ou apoiar, em nome da Classe Única ou de quem aplicável, os procedimentos extrajudiciais e/ou judiciais de excussão da alienação fiduciária de imóveis vinculada aos Direitos Creditórios inadimplidos.

4. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

4.1.1. Incluem-se entre as obrigações do Administrador, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares previstas na Resolução CVM 175:

(i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) o registro de cotistas;

(b) o livro de atas das assembleias gerais;

(c) o livro ou lista de presença de cotistas;

(d) os pareceres do auditor independente;

(e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;

(f) os demonstrativos trimestrais do Fundo; e

(g) a documentação relativa às operações do Fundo.

(ii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas de classe fechada em mercado organizado;

(iii) 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;

(iv) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe de Cotas;

(v) 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;

(vi) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;

(vii) nas classes abertas, receber e processar os pedidos de resgate;

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

(ix) observar as disposições constantes do Regulamento;

(x) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

(xi) sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações contábeis, manter, separadamente,

registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre o Administrador, Gestora, Custodiante, Registradora e respectivas Partes Relacionadas, de um lado, e a Classe Única, de outro;

(xii) encaminhar ao Sistema de Informações de Créditos do Banco Central do Brasil ("SCR"), documento composto pelos dados individualizados de risco de crédito referentes a cada operação de crédito, conforme modelos disponíveis na página do Banco Central do Brasil na rede mundial de computadores;

(xiii) obter autorização específica do devedor, passível de comprovação, para fins de consulta às informações constantes do SCR;

(xiv) contratar, em nome do Fundo, conforme aplicável, os seguintes serviços: tesouraria, controle e processamento de ativos, escrituração de cotas, auditoria independente, registro de direitos creditórios em Registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil, custódia de direitos creditórios, custódia de valores mobiliários, guarda da documentação que constitui o lastro dos direitos creditórios, e liquidação física ou eletrônica e financeira dos direitos creditórios; e

(xv) calcular e divulgar o valor da Cota e do Patrimônio Líquido da Classe Única e Subclasses, em periodicidade compatível com o prazo entre o pedido de resgate e seu pagamento, conforme previsto neste Regulamento.

4.1.2. O documento referido no inciso (xii) do item 4.1.1 acima deve ser encaminhado mensalmente, em até 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento do mês a que se referirem.

4.1.3. O Administrador, observadas as limitações legais e da Resolução CVM 175 e deste Regulamento, terá poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo.

4.1.4. O Administrador deverá dar prévio conhecimento ao Custodiante e à Gestora sobre qualquer alteração no presente Regulamento.

4.1.5. O Administrador deve diligenciar para que os prestadores de serviços por ele contratados possuam regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, para permitir o efetivo controle sobre a movimentação da documentação relativa aos Direitos Creditórios.

4.2. OBRIGAÇÕES DA GESTORA

4.2.1. Incluem-se entre as obrigações da Gestora, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares previstas na Resolução CVM 175:

(i) estruturar o Fundo, de acordo com as disposições previstas no Anexo Normativo II;

(ii) analisar e selecionar os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros para aquisição pelo Fundo, em estrita observância às Condições de Aquisição, aos Critérios de Elegibilidade e à Política de Investimento, composição e diversificação da carteira do Fundo, de acordo com os procedimentos estabelecidos no Contrato de Promessa de Cessão, o que inclui, no mínimo:

(a) verificar o enquadramento dos Direitos Creditórios à Política de Investimento, compreendendo, no mínimo, a validação dos Direitos Creditórios quanto aos Critérios de Elegibilidade, às Condições de Aquisição e a observância aos requisitos de composição e diversificação de forma individualizada, utilizando modelo estatístico consistente e passível de verificação; e

(b) avaliar a aderência do risco de performance dos Direitos Creditórios, se houver, à Política de Investimento.

(iii) proceder à análise de crédito e validação dos modelos dos Documentos Representativos do Crédito, bem como

verificar o atendimento às Condições de Aquisição e aos Critérios de Elegibilidade e decidir pela aquisição e alienação de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros;

(iv) registrar os Direitos Creditórios em uma Plataforma Registradora, podendo subcontratar terceiro, ocasião em que deverá acompanhar a realização dos registros;

(v) efetuar a correta formalização dos documentos relativos à cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo;

(vi) verificar a existência, integridade e regularidade dos Documentos Representativos do Crédito, nos termos do artigo 36, do Anexo Normativo II;

(vii) acompanhar a aderência, pelos Cedentes, à política de concessão de crédito por ele adotada;

(viii) controlar os indicadores de gestão de risco e desempenho da carteira do Fundo;

(ix) monitorar os indicadores de gestão de risco e desempenho da Carteira relacionados à gestão da carteira de Direitos Creditórios, conforme o caso;

(x) contratar, em nome do Fundo e/ou da Classe Única, os seguintes serviços: a) intermediação de operações para a carteira de ativos; b) distribuição de Cotas; c) consultoria especializada; d) agente de cobrança; e) agente de execução de alienação fiduciária; f) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; e g) formador de mercado de classe fechada;

(xi) monitorar:

(a) as Subordinações Mínimas;

(b) a devida constituição das alienações fiduciárias outorgadas em garantia do pagamento dos Direitos Creditórios;

(c) o enquadramento da Alocação Mínima;

(d) a composição da Reserva de Caixa;

(e) a ocorrência de qualquer dos Eventos de Avaliação da Classe Única, dos Eventos de Liquidação da Classe Única e os Eventos de Suspensão de Aquisição;

(f) os procedimentos de cobrança e a adimplência da carteira de Direitos Creditórios e, em relação aos Direitos Creditórios Inadimplidos, diligenciar para que sejam adotados os procedimentos de cobrança e de execução das garantias, de acordo com o Contrato de Cobrança, com o Contrato de Agente de Execução e com a Política de Cobrança do Fundo; e

(g) a taxa de retorno dos Direitos Creditórios, considerando, no mínimo, pagamentos, pré-pagamentos e inadimplência.

(xii) informar ao Administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

(xiii) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe Única para utilização pelos distribuidores, às suas expensas e conforme aplicável;

(xiv) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações de aquisição e alienação de Direitos Creditórios da Classe Única;

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

(xvi) observar as disposições constantes do Regulamento;

(xvii) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;

(xviii) fornecer aos distribuidores todo o material de divulgação da Classe Única exigido pela regulamentação em vigor, respondendo pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações contidas no referido material;

(xix) informar aos distribuidores qualquer alteração que ocorra na Classe Única, especialmente se decorrente da mudança do Regulamento, hipótese em que a Gestora deve imediatamente enviar o material de divulgação atualizado aos distribuidores contratados para que o substituam;

(xx) caso o prestador de serviço contratado pela Classe Única, representada pela Gestora, não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a Gestora deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo;

(xxi) encaminhar ao Administrador, nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome da Classe Única;

(xxii) elaborar e encaminhar ao Administrador, em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do trimestre civil, o relatório previsto no item 7.4 abaixo;

(xxiii) calcular e validar o preço de aquisição dos Direitos Creditórios;

(xxiv) monitorar, de acordo com as informações disponibilizadas pelo Custodiante, o fluxo de créditos recebidos na Conta Arrecadadora;

(xxv) gerir a liquidez (caixa) e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, bem como acompanhar em conjunto com o Administrador o gerenciamento do risco de liquidez;

(xxvi) calcular, em cada Data de Verificação, (i) o Índice de Atraso, (ii) o Índice de Cobertura, (iii) o Índice de Perda Líquida, e o (iv) o Índice de Resolução de Cessão;

(xxvii) disponibilizar aos cotistas o relatório de gestão relativo ao Fundo em até 15 (quinze) dias contados do encerramento de cada mês-calendário, referente ao mês-calendário imediatamente anterior;

(xxviii) supervisionar os trabalhos do Agente de Cobrança e do Agente de Execução de Alienação Fiduciária; e

(xxix) atuar em estrita concordância com a sua política de exercício de direito de voto em assembleias, atuando sempre de acordo com os melhores interesses do Fundo.

4.3. Sem prejuízo de sua responsabilidade prevista na Resolução CVM 175, a Gestora poderá subcontratar terceiros para dar suporte e auxiliá-la na verificação do lastro de que trata o inciso (vii) do item 4.2.1 acima.

4.3.1. Caso contrate prestador de serviços para as atividades indicadas no item 4.3 acima, a Gestora deve fiscalizar sua atuação no tocante à observância das regras e procedimentos aplicáveis.

4.3.2. A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões da Gestora em assembleias de emissores de Ativos Financeiros que componham a carteira do Fundo, que confiram aos seus titulares o direito de voto, atuando sempre de acordo com os melhores interesses do Fundo. A política de exercício

de direito de voto aqui referida se encontra disponível no site da Gestora (https://www.guardian-asset.com).

4.3.3. O Contrato de Promessa de Cessão, os Termos de Cessão e eventuais aditamentos poderão, a critério da Gestora e às expensas do Fundo, ser levados a registro perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, sem que tal registro constitua condição de validade, eficácia ou aperfeiçoamento da cessão dos Direitos Creditórios, da transferência das CCI, que ocorrerão por meio da Plataforma Registradora.

4.4. OBRIGAÇÕES DO CUSTODIANTE

4.4.1. O Custodiante realizará as atividades de custódia qualificada, controladoria e escrituração de Cotas.

4.4.2. O Custodiante é responsável pelas seguintes atividades:

(i) realizar a custódia da carteira de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros do Fundo;

(ii) realizar a liquidação física ou eletrônica e financeira dos Direitos Creditórios;

(iii) cobrar e receber, em nome da Classe Única, pagamentos, resgate de títulos ou qualquer outro rendimento relativo aos ativos da carteira, depositando os valores recebidos diretamente em conta de titularidade da Classe Única ou na Conta Arrecadadora, observado que o Agente de Cobrança será responsável pela cobrança dos Direitos Creditórios cedidos;

(iv) realizar a guarda dos Documentos Representativos do Crédito;

(v) conforme aplicável, considerando a totalidade dos Documentos Representativos do Crédito, durante o funcionamento da Classe Única, em periodicidade trimestral ou em periodicidade compatível com o prazo médio ponderado dos Direitos Creditórios da carteira, verificar a existência, integridade e titularidade dos Documentos Representativos do Crédito que ingressaram na carteira no período a título de substituição, assim como os Documentos Representativos do Crédito relativos aos Direitos Creditórios Inadimplidos no mesmo período;

(vi) acatar somente as ordens emitidas pelo Administrador ou pela Gestora, conforme aplicável e/ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados; e

(vii) executar somente as ordens que estejam diretamente vinculadas às operações da Classe Única.

4.4.3. O Custodiante poderá realizar, diretamente ou por terceiro, a guarda dos Documentos Representativos do Crédito e/ou a verificação prevista no inciso (v) do item 4.4.2 acima, observado que os prestadores de serviço eventualmente subcontratados pelo Custodiante não poderão ser, em relação à Classe Única, originador, Cedentes, Gestora, consultoria especializada ou partes a eles relacionadas.

4.5. OBRIGAÇÕES DO AGENTE DE COBRANÇA E DO AGENTE DE EXECUÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

4.5.1. O Agente de Cobrança promoverá a cobrança ordinária e extrajudicial das CCIs Cedidas, bem como permanecerá responsável por realizar os serviços de boletagem, recebimento, cobrança amigável e repasse dos valores relativos aos Direitos Creditórios e aos Direitos Creditórios Inadimplidos, podendo adotar medidas de cobrança ordinária e extraordinária, conforme a Política de Cobrança, o Contrato de Cobrança e a legislação aplicável.

4.5.2. O Agente de Cobrança, visando a tutela dos interesses do Fundo, deverá adotar todo e qualquer mecanismo ou procedimento de cobrança nos termos da Política de Cobrança definida no Apêndice IV do Anexo Descritivo, e conforme previstas no Contrato de Cobrança, sendo as respectivas despesas suportadas pela Classe Única.

4.5.3. O Agente de Execução de Alienação Fiduciária será responsável pela condução dos procedimentos extrajudiciais de excussão das alienações fiduciárias de bens imóveis constituídas em garantia dos Direitos Creditórios, incluindo a notificação dos devedores fiduciantes, a consolidação da propriedade em nome da Classe Única e a prática de todos os

atos correlatos, bem como, conforme o caso, a representação judicial da Classe Única nas medidas decorrentes da execução das garantias.

4.6. VEDAÇÕES

4.6.1. Sem prejuízo de outras disposições previstas na Resolução CVM 175, é vedado ao Administrador e à Gestora em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo, em relação a Classe Única:

(i) aceitar que as garantias em favor da Classe Única sejam formalizadas em nome de terceiros que não representem o Fundo, ressalvada a possibilidade de formalização de garantias em favor do Administrador, Gestora ou terceiros que representem o Fundo como titular da garantia, que devem diligenciar para segregá-las adequadamente dos seus próprios patrimônios;

(ii) receber depósito em conta corrente que não seja de titularidade da Classe Única ou da Conta Arrecadadora;

(iii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(iv) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;

(v) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(vi) utilizar recursos da Classe Única para pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e

(vii) praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o Fundo estiver autorizado a fazer nos termos do Regulamento, conforme previsto no § 2º do art. 118 da Parte Geral da Resolução CVM 175.

4.6.2. A vedação de que trata o inciso (i) do item 4.6.1 acima é inaplicável no âmbito de emissões de valores mobiliários, nas quais a garantia é constituída em prol da comunhão de investidores, que são representados por um agente de garantia.

4.6.3. A vedação de que trata o inciso (ii) do item 4.6.1 acima também se aplica para todos os demais prestadores de serviço do Fundo.

4.6.4. É vedado à Gestora o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

4.6.5. É vedado o repasse de informação relevante ainda não divulgada a que se tenha tido acesso em razão de cargo ou posição que ocupe em prestador de serviço do Fundo ou em razão de relação comercial, profissional ou de confiança com prestadores de serviço do Fundo.

4.6.6. É vedado a qualquer prestador de serviços receber ou orientar o recebimento de depósito em conta que não seja de titularidade da Classe Única ou da Conta Arrecadadora.

4.7. RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

4.7.1. O Administrador, a Gestora, o Custodiante, o Agente de Cobrança, o Agente de Execução de Alienação Fiduciária e os demais prestadores de serviço do Fundo responsabilizam-se, perante o Fundo e entre si, cada qual e individualmente, exclusivamente pelas suas respectivas atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, bem como por quaisquer prejuízos ou perdas decorrentes do descumprimento, quer por seus representantes, empregados, administradores ou prepostos, de suas respectivas obrigações assumidas neste Regulamento, ou ainda de suas obrigações decorrentes de normas legais, desde que tal descumprimento seja decorrente de comprovado dolo, culpa, ou resultado de negligência ou fraude, devendo cada qual, individualmente, arcar com as perdas decorrentes de multas, juros ou outras penalidades impostas por disposição legal ou decisão expedida por autoridade judicial ou administrativa competente.

4.7.2. Nos termos indicados no item 4.7.1 acima, a responsabilidade de cada prestador de serviço será aferida e apurada em processo judicial ou administrativo.

5. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

5.1. O Administrador e a Gestora, por meio de comunicação endereçada aos Cotistas, podem renunciar, respectivamente, à administração e gestão do Fundo, desde que o Administrador convoque, no mesmo ato, Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data da comunicação, sendo facultada a convocação da assembleia a cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe Única, nos termos da Resolução CVM 175.

5.1.1. Em caso de renúncia de qualquer um dos Prestadores de Serviços Essenciais, além das divulgações previstas no item 4.1 acima, o respectivo Prestador de Serviços Essenciais renunciante deverá enviar comunicação ao outro Prestador de Serviços Essenciais informando sobre a respectiva renúncia.

5.1.2. No caso de renúncia, o Administrador e a Gestora devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da renúncia.

5.1.3. Caso o Administrador e/ou a Gestora não seja(m) substituída(s) dentro do prazo referido no item 5.1.2 acima, o Fundo deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

5.2. O Custodiante somente poderá ser substituído mediante expressa deliberação e aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

5.3. Os demais prestadores de serviços específicos da Classe Única (incluindo a consultoria especializada, o Agente de Cobrança) somente poderão ser substituídos mediante expressa deliberação e aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

5.3.1. Não obstante o disposto no item 5.3 acima, o Agente de Execução de Alienação Fiduciária poderá ser substituído pela Gestora, a qualquer tempo e independentemente de deliberação ou aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, mediante indicação de novo escritório de advocacia, nos termos do item 3.3 acima.

6. ENCARGOS DO FUNDO

6.1. Constituem Encargos do Fundo e/ou da Classe Única as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, sem prejuízo de outras despesas previstas em regulamentação aplicável:

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

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

(iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;

(iv) honorários e despesas do auditor independente;

(v) honorários e despesas do auditor de divergência, nos termos do Contrato de Promessa de Cessão;

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

(vii) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com

devedor;

(viii) 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;

(ix) 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;

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

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

(xii) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe Única;

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

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

(xv) as despesas inerentes à:

(a) distribuição primária de Cotas; e

(b) admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xvi) Taxas de Administração e de Gestão;

(xvii) taxa máxima de custódia;

(xviii) registro de Direitos Creditórios;

(xix) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(xx) taxa máxima de distribuição;

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

(xxii) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe Única, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175;

(xxiii) contratação da agência de classificação de risco de crédito;

(xxiv) despesas com o Agente de Cobrança, no tocante à prestação dos serviços de agente de cobrança;

(xxv) despesas com o Agente de Execução de Alienação Fiduciária, no tocante à prestação dos serviços de excussão das garantias;

(xxvi) despesas com operação de derivativos;

(xxvii) remuneração devida aos prestadores de serviços contratados pela Gestora e subcontratados pelo Custodiante para, respectivamente, a verificação e a guarda dos Documentos Representativos do Crédito; e

(xxviii) despesas de processamento, conciliação, cobrança e repasse dos valores pagos pelos Devedores na Conta Arrecadadora, quando aplicável.

6.2. Tendo em vista que o Fundo possui uma única Classe de Cotas, quaisquer contingências que recaiam sobre o Fundo serão arcadas exclusivamente pela Classe Única.

6.3. Quaisquer outras despesas não previstas como Encargos do Fundo correm por conta do respectivo Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

6.4. Parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, poderão ser pagas diretamente aos Prestadores de Serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, conforme o caso.

6.5. Independentemente de o Agente de Cobrança ser o responsável pela cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos, o Fundo arcará com todas as despesas que porventura venham a ser incorridas com vistas à adoção de medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda e cobrança de seus direitos e prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios Inadimplidos, incluindo todos os custos, taxas, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros encargos relacionados com os procedimentos a que se refere este capítulo.

6.5.1. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe, respeitada a ordem de alocação de recursos no item 18 do Anexo.

6.5.2. Estão abrangidos como encargo do Fundo, nos termos do artigo 117, inciso VII, da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/22 e do item 6.1 (viii) deste Regulamento, os honorários advocatícios contratuais, os honorários de sucumbência, as custas, as despesas processuais e quaisquer outros custos ou encargos arbitrais, judiciais e extrajudiciais, bem como eventuais condenações imputadas aos Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo, quando figurarem: (a) no polo passivo ou ativo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais, conjunta e diretamente com o Fundo; ou (b) isoladamente, no polo passivo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais em que, por sua natureza, o Fundo devesse responder.

6.5.3. Caso, por decisão judicial transitada em julgado, reste caracterizada a responsabilidade de qualquer Prestador de Serviços Essencial do Fundo por ter agido dolosamente ou com culpa grave, este deverá ressarcir o Fundo das despesas e valores que tenham sido suportados pelo Fundo, na proporção cabível, em decorrência do disposto no item acima.

6.5.4. Potenciais despesas futuras, de qualquer natureza, decorrentes das situações descritas no item 6.3 acima poderão ser provisionadas na contabilidade do Fundo, e, a critério do Administrador, poderão ser constituídas reservas em ativos de liquidez para fazer frente a essas potenciais despesas.

6.5.5. Na hipótese de se deliberar pela liquidação do Fundo, caso existam provisões constituídas nos termos do item acima, a liquidação do Fundo ficará condicionada à prévia transferência dos valores provisionados para Conta Arrecadadora, em benefício do Prestador de Serviços Essencial do Fundo que possa vir a arcar com as despesas relacionadas às demandas que levaram a constituição de tais provisões, ou à adoção de outro mecanismo de garantia equivalente, conforme deliberado em Assembleia e acordado por tal Prestador de Serviço Essencial.

6.6. Os recursos transferidos para Conta Arrecadadora nos termos do item acima deverão ser utilizados exclusivamente para fazer frente às despesas relacionadas às demandas que ensejaram a constituição das provisões. Ainda, o Prestador de Serviço Essencial em questão deverá assumir o compromisso de devolver aos cotistas do Fundo, na proporção de suas cotas na data da liquidação do Fundo ou após referido evento, quaisquer recursos eventualmente remanescentes, após o encerramento definitivo de tais demandas.

7. INFORMAÇÕES

7.1. O Administrador é responsável por:

(i) encaminhar o informe mensal à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, conforme modelo disposto no Suplemento G da Resolução CVM 175, observando o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referirem as informações;

(ii) encaminhar o demonstrativo de composição e diversificação das aplicações das classes de investimento em cotas à CVM, mensalmente, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, conforme formulário disponível no referido sistema, observando o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referirem as informações; e

(iii) encaminhar o demonstrativo trimestral à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem as informações, evidenciando:

(a) os resultados da última verificação do lastro dos Direitos Creditórios realizado pelo Custodiante, nos termos do art. 38 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, explicitando, dentre o universo analisado, a quantidade e a relevância dos créditos inexistentes porventura encontrados;

(b) os resultados do registro dos Direitos Creditórios no que se refere à origem, existência e exigibilidade desses ativos, explicitando a quantidade e a relevância dos créditos que não foram aceitos para registro;

(c) o eventual ajuizamento de ação judicial de cobrança ou propositura de processo administrativo, judicial ou arbitral envolvendo a classe de cotas, bem como a indicação do percentual do patrimônio envolvido e em risco;

(d) informações contidas no relatório trimestral da Gestora a que se refere o § 3º do artigo 27 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.

7.2. O Administrador está dispensado de disponibilizar o extrato de que trata o inciso (i) do item 7.1 acima para os Cotistas que expressamente concordarem em não receber o documento.

7.3. A informação de que trata a alínea (c) do inciso (iii) do item 7.1 acima:

(i) pode ser dada de forma agregada, caso a quantidade e valores envolvidos nas ações judiciais e arbitrais assim justifiquem; ou

(ii) pode ser omitida do demonstrativo trimestral, a critério da Gestora, caso sua divulgação possa prejudicar a estratégia de cobrança ou fomentar a inadimplência de direitos creditórios.

7.4. Para efeitos da alínea (d) do inciso (iii) do item 7.1 acima, a Gestora deve elaborar e encaminhar ao Administrador, em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referir, relatório contendo:

(i) os efeitos de eventual alteração na Política de Investimento sobre a rentabilidade da carteira de ativos;

(ii) em relação aos originadores que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais da carteira de direitos creditórios no trimestre:

(a) critérios para a concessão de crédito adotados pelos originadores, caso tais critérios não tenham sido descritos no regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais; e

(b) eventuais alterações nos critérios para a concessão de crédito adotados por tais originadores, caso os critérios adotados já tenham sido descritos no Regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais;

(iii) eventuais alterações nas garantias existentes para o conjunto de Direitos Creditórios;

(iv) forma como se operou a cessão dos Direitos Creditórios, incluindo:

(a) descrição de contratos relevantes firmados com esse propósito, se houver; e

(b) indicação do caráter definitivo, ou não, da cessão de Direitos Creditórios;

(v) impacto dos eventos de pré-pagamento no valor do Patrimônio Líquido e na rentabilidade da carteira;

(vi) condições de alienação, a qualquer título, de Direitos Creditórios, incluindo:

(a) momento da alienação (antes ou depois do vencimento); e

(b) motivação da alienação;

(vii) impacto no valor do Patrimônio Líquido e na rentabilidade da carteira de ativos de uma possível descontinuidade, a qualquer título, da originação ou cessão de Direitos Creditórios; e

(viii) informações sobre fatos ocorridos que afetaram a regularidade dos fluxos financeiros oriundos dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer eventos que acarretem a liquidação ou amortização antecipada de Direitos Creditórios.

7.5. O Administrador deve diligenciar junto à Gestora para o cumprimento do disposto na alínea (d) do inciso (iii) do item 7.1 acima, devendo notificar a Gestora e comunicar imediatamente à CVM caso não receba a informação no prazo estipulado no item 7.4 acima.

8. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

8.1. As informações periódicas e eventuais do Fundo devem ser divulgadas na página do Administrador, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os Cotistas.

8.2. Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos Cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos prestadores de serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

8.3. O Administrador é obrigado a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo e/ou da Classe Única ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

8.3.1. 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.

8.3.2. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo e/ou da Classe Única ou aos ativos da carteira deve ser:

(i) comunicado a todos os Cotistas da Classe Única;

(ii) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;

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

(iv) mantido nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores.

8.3.3. São exemplos de fatos potencialmente relevantes:

(i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo e/ou à Classe Única ou aos Cotistas;

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

(iii) contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no Regulamento;

(iv) mudança na classificação de risco atribuída à classe ou subclasse de cotas;

(v) alteração de Prestador de Serviço Essencial;

(vi) fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe Única;

(vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas;

(viii) cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; e

(ix) emissão de Cotas da Classe Única, ressalvadas as emissões aprovadas sem a realização de uma Assembleia Geral de Cotistas.

8.4. Ressalvado o disposto no item 8.4.1 abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e o Administrador, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo e/ou da Classe Única ou dos Cotistas.

8.4.1. O Administrador fica obrigado a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de cotas.

9. DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E RELATÓRIOS DE AUDITORIA

9.1. O Fundo e/ou a Classe Única devem ter escrituração contábil próprias, devendo as suas contas e demonstrações contábeis ser segregadas entre si, assim como segregadas das demonstrações contábeis dos Prestadores de Serviço Essenciais.

9.2. O exercício social do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do Fundo e/ou da Classe Única, todas relativas ao mesmo período findo.

9.3. A elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis devem observar as regras específicas editadas pela CVM.

9.4. As demonstrações contábeis do Fundo e/ou da Classe Única devem ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

9.4.1. A auditoria das demonstrações contábeis não é obrigatória para fundos e classes em atividade há menos de 90 (noventa) dias.

9.5. O exercício social do Fundo tem duração de 1 (um) ano, encerrando-se no último dia de dezembro de cada ano.

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

10.1. Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, o Administrador imediatamente **(a)** suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização e do resgate das Cotas; **(b)** comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos Direitos Creditórios e **(c)** divulgará fato relevante, nos termos do item 10.1.3 abaixo.

10.1.1. Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, o Administrador deverá (a) elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, caput, II, "a", da parte geral da Resolução CVM nº 175/22; e (b) convocar a Assembleia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

10.1.2. Se, após a adoção das medidas previstas no item 10.1.1 pelo Administrador, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item 10.1.1 acima será facultativa.

10.1.3. Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata o item 10.1.1 (b) acima, o Administrador verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste item 10, devendo o Administrador divulgar novo fato relevante, nos termos do Regulamento, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

10.1.4. Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata o item 10.1.1 (b) acima e anteriormente à sua realização, o Administrador verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item abaixo.

10.1.5. Na Assembleia prevista no item 10.1.1 (b) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; (c) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (d) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

10.1.6. A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia mencionada no item 10.1.1 (b) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia pelo Administrador. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

10.1.7. Se a Assembleia de que trata o item 10.1.1 (b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no item 10.1.5 acima, o Administrador deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

10.1.8. A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

10.1.9. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o Administrador deverá divulgar fato relevante, nos termos do Regulamento.

10.1.10. Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia do Administrador conforme o item acima, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe, preservando-se, no restante, a ordem de aplicação de recursos prevista no Anexo.

10.1.11. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, o Administrador deverá **(a)** divulgar fato relevante, nos termos do Regulamento; e **(b)** efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM 175.

11. FORO

11.1. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento e seus Anexos.

ANEXO I DA PARTE GERAL DO REGULAMENTO

DEFINIÇÕES

ACORDO OPERACIONAL	É o acordo operacional celebrado entre o Administrador e a Gestora.
ADMINISTRADOR	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº **17.552, de 05 de dezembro de 2019**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou a sua sucessora a qualquer título.
AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	A agência classificadora de risco que vier a ser selecionada para a possível avaliação de risco da Classe Única e/ou do Fundo.
AGENTE DE COBRANÇA	**PLANETASERV ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Renato Paes de Barros, nº 1017, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ sob o nº 12.621.628/0001-93.
AGENTE DE EXECUÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	Prestador de serviço a ser contratado pela Classe Única para conduzir ou apoiar, em nome da Classe Única ou de quem aplicável, os procedimentos extrajudiciais e/ou judiciais de excussão da alienação fiduciária de imóveis vinculada aos Direitos Creditórios inadimplidos.
ALOCAÇÃO MÍNIMA	Percentual mínimo de 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido a ser mantido em Direitos Creditórios, conforme definido pelo Conselho Monetário Nacional e Comissão de Valores Mobiliários.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
ANEXO DESCRITIVO	A parte do Regulamento do Fundo essencial à constituição da Classe Única, que rege o funcionamento da Classe Única de modo complementar ao disciplinado pela Parte Geral do Regulamento.
ANEXO NORMATIVO II	Anexo Normativo II à Resolução CVM 175, que dispõe sobre as regras específicas aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios.
APÊNDICES	Partes do Anexo Descritivo que disciplinam as características específicas de cada Subclasse de Cotas.
ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	Qualquer assembleia de cotistas.
ATIVOS FINANCEIROS	Os ativos detidos pela Classe Única que não sejam Direitos Creditórios Adquiridos e estejam entre aqueles mencionados no item 4.13 do Anexo Descritivo.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
BACEN	Banco Central do Brasil.
CCIs	Cédula(s) de Crédito Imobiliário - CCI, emitida(s) pelo Cedente, na qualidade de credor original, sob forma escritural, representativa(s) dos Direitos Creditórios decorrentes dos Contratos Imobiliários, nos termos da Lei nº 10.931/2004.

CCIs Cedidas	As CCIs que sejam adquiridas pelo Fundo nos termos do Contrato de Promessa de Cessão.
Cedente	**GUARDIAN SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Pedroso de Morais, nº 1553, cj 42, inscrita no CNPJ sob o nº 63.822.040/0001-39 ("Guardian SCD").
Cedentes	A Guardian SCD e o FIDC Guardian Warehouse II, quando mencionados em conjunto.
Classe Única	A classe única de cotas do Fundo cuja constituição se deu no momento da constituição do Fundo, e cujas características se encontram no Anexo Descritivo.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
Condições de Aquisição	As condições que devem ser atendidas pelos Direitos Creditórios, cuja validação é feita pela Gestora, mediante declaração dos Cedentes em cada Termo de Cessão.
Conta Arrecadadora ou Conta da Classe	Conta corrente de titularidade da Classe Única, aberta perante uma Instituição Autorizada, destinada ao recebimento dos pagamentos dos Direitos Creditórios pelos Devedores, conforme indicada no Contrato de Promessa de Cessão, neste Regulamento e nos respectivos boletos de cobrança, cuja movimentação dependerá de autorização da Gestora.
Contrato de Agente de Execução	O contrato que formaliza a prestação dos serviços de execução das alienações fiduciárias constituídas em garantia dos Direitos Creditórios, a ser celebrado entre o Fundo, representado pela Gestora, e o Agente de Execução de Alienação Fiduciária.
Contrato de Cobrança	O contrato que formaliza a prestação dos serviços de cobrança dos Direitos Creditórios, celebrado entre o Fundo, representado pela Gestora, e o Agente de Cobrança.
Contrato de Promessa de Cessão	O "*Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Creditórios sem Coobrigação e Outras Avenças*" celebrado entre a Classe Única e os Cedentes, em conjunto com o(s) Termo(s) de Cessão que decorra(m) do referido instrumento.
Contratos Imobiliários	Os instrumentos de crédito imobiliário que originam os Direitos Creditórios, quais sejam, conforme aplicável: (i) "Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)" para pessoas físicas e para pessoas jurídicas; (ii) Instrumento de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI e Outras Avenças"; e (iii) "Contrato de Abertura de Limite de Crédito, Empréstimo (Mútuo) para Financiamento à Construção e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)".
Coordenador Líder	**BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, contratada para realizar a distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 160, das Cotas.
Cotas	As cotas de emissão do Fundo e/ou da Classe Única.
Cotas Seniores	As cotas de subclasse sênior de quaisquer séries emitidas pela Classe Única, que não se subordinam às demais subclasses de Cotas para efeito de amortização, resgate e distribuição de rendimentos da carteira da Classe Única.
Cotas Subordinadas Júnior	As cotas de subclasse subordinada júnior emitidas pela Classe Única, que se subordinam às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino para efeito de amortização, resgate e distribuição de rendimentos da carteira da Classe Única.

Cotas Subordinadas Mezanino	As cotas de subclasse subordinada mezanino que, se emitidas pela Classe Única, se subordinarão às Cotas Seniores para efeito de amortização, resgate e distribuição de rendimentos da carteira da Classe Única.
Cotista	São os titulares de Cotas do Fundo.
Cotista(s) Sênior	O titular de Cotas Seniores de emissão da Classe Única.
Cotista(s) Subordinado Júnior	O titular de Cotas Subordinadas Júnior de emissão da Classe Única.
Cotista(s) Subordinado Mezanino	O titular de Cotas Subordinadas Mezanino de emissão da Classe Única.
Critérios de Elegibilidade	São os critérios que devem ser atendidos pelos Direitos Creditórios para a sua aquisição pelo Fundo, cuja validação é feita pela Gestora.
Custodiante	**BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data da Primeira Integralização de Cotas	A data em que os recursos decorrentes da integralização das Cotas são colocados pelos investidores à disposição da Classe Única, nos termos do Anexo Descritivo, a qual deverá ser, necessariamente, um Dia Útil.
Data de Amortização	A respectiva data de amortização programada para a respectiva Subclasse de Cotas, conforme cronograma definido no seu respectivo Suplemento, e na forma de cada respectivo Apêndice.
Data de Cessão	Cada data em que ocorrer a efetiva cessão de Direitos Creditórios à Classe Única, mediante celebração do respectivo Termo de Cessão, transferência da titularidade das correspondentes CCI na Plataforma Registradora, quando aplicável, e pagamento do Preço de Aquisição.
Data de Emissão	Data em que o Fundo realize a emissão das Cotas, a qual deverá ser necessariamente um Dia Útil, sendo que o Fundo entrará em funcionamento na Data de Emissão.
Data de Início do Fundo	Data da Primeira Integralização de Cotas, independentemente da subclasse.
Data de Pagamento	Um Dia Útil após a respectiva Data de Verificação.
Data de Verificação	O dia 12 de cada mês ou, caso não seja Dia Útil, o Dia Útil subsequente.
Devedores	Pessoas naturais ou jurídicas, conforme o caso, obrigadas ao pagamento dos Direitos Creditórios, nos termos previstos nos respectivos Contratos Imobiliários.
Dia Útil	Cada dia útil, para fins de operações praticadas no mercado financeiro, conforme especificado na Resolução CMN nº 4.880, de 23 de dezembro de 2020.
Direitos Creditórios	Os direitos de crédito, de titularidade dos Cedentes, decorrentes de operações de crédito imobiliário, com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel, nos termos da Lei nº 9.514, por meio de plataforma eletrônica do Cedente, firmados através dos Contratos Imobiliários, representados por CCI, que incluem principal, juros, encargos, reajustes, direitos reais de garantia, em especial a alienação fiduciária de bem imóvel, garantias fidejussórias, seguros vinculados, privilégios, preferências, prerrogativas, e

	demais acessórios, conforme aplicável.
DIREITOS CREDITÓRIOS ADQUIRIDOS	São os Direitos Creditórios adquiridos pela Classe Única dos Cedentes, nos termos do Contrato de Promessa de Cessão e dos respectivos Termos de Cessão, atendendo cumulativamente às Condições de Aquisição e aos Critérios de Elegibilidade aplicáveis.
DIREITOS CREDITÓRIOS INADIMPLIDOS	Os Direitos Creditórios cedidos à Classe Única que não forem devidamente pagos na data de seus respectivos vencimentos.
DISPONIBILIDADES	Recursos em caixa ou investidos em Ativos Financeiros.
DOCUMENTOS REPRESENTATIVOS DO CRÉDITO	Documentos que evidenciam os Direitos Creditórios e suas garantias, incluindo, conforme aplicável: (a) as CCI, devidamente assinadas, registradas na Plataforma Registradora e custodiadas perante a Instituição Custodiante CCI; (b) os respectivos Contratos Imobiliários e seus aditivos ou instrumentos acessórios, conforme aplicável, devidamente formalizados; (c) cópias dos documentos de identificação pessoal dos Devedores (se pessoa física: RG/CNH, certidão de casamento e comprovante de residência; e se pessoa jurídica: cartão CNPJ, documentos societários e de representação que comprovem os poderes dos signatários dos Contratos Imobiliários); (d) evidências da protocolo da alienação fiduciária de bem imóvel constituída em garantia dos Direitos Creditórios, nos termos da Lei nº 9.514, e da respectiva CCI, perante o competente Cartório de Registro de Imóveis; (e) apólices ou evidências de contratação dos seguros MIP e DFI, quando aplicáveis; (f) laudo de avaliação do imóvel objeto da respectiva alienação fiduciária do Direito Creditório, elaborado por empresa ou profissional habilitado, com data de emissão não superior a 12 (doze) meses contados da respectiva Data de Cessão, ou outro prazo aprovado pela Classe, nos termos da Política de Crédito e Originação; e (g) especificamente em relação às operações de financiamento à construção com liberação em tranches, os instrumentos acessórios, os respectivos laudos de vistoria/medição e evidências para a liberação de recursos correspondentes a cada tranche cedida.
ENTIDADE DE INVESTIMENTO	O Fundo e/ou Classe conforme declarado pelo Administrador e Gestora na estruturação, tendo em vista a discricionariedade da Gestora para tomar as decisões relacionadas à composição da carteira do Fundo e/ou Classe, na forma do disposto na Resolução CMN nº 5.111, de 21 de dezembro de 2023.
ENTIDADE REGISTRADORA	Instituição autorizada pelo BACEN para a atividade de registro de direitos creditórios, nos termos da Lei nº 12.810/2013 e da regulamentação aplicável
EVENTOS DE AVALIAÇÃO DA CLASSE ÚNICA	As hipóteses descritas no item 16.2 do Anexo Descritivo.
EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DA CLASSE ÚNICA	As hipóteses descritas no item 17.2 do Anexo Descritivo.
EVENTOS DE SUSPENSÃO DE AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS	As situações descritas no item 15 do Anexo Descritivo.
FUNDO	O **GUARDIAN HE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 66.358.914/0001-37.
FIDC GUARDIAN WAREHOUSE II	O Guardian Warehouse II Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 60.305.004/0001-00, na qualidade de cedente de Direitos Creditórios à Classe Única, desde que, previamente à respectiva cessão, tenha sido concluído processo de auditoria legal (*due diligence*) por assessor jurídico contratado pelo Fundo, com base em escopo pré-definido pelo Gestor e de acordo com o padrão de mercado, do qual não resulte apontamento relativo a: (i) existência de processos e/ou passivos que possam configurar fraude à execução ou fraude contra credores e/ou (ii) existência de processos administrativos, sancionadores ou judiciais, ou condenações, relacionadas a fraude, corrupção,

	lavagem de dinheiro, crimes contra o sistema financeiro, crimes contra a administração pública ou descumprimento da legislação socioambiental.
GESTORA	**GUARDIAN CRÉDITO LTDA**., sociedade limitada autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 23.137, de 28 de fevereiro de 2025, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjuntos 261 e 271, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 54.882.123/0001-22.
IGP-M	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
ÍNDICE DE ATRASO	O índice de atraso de pagamento dos Direitos Creditórios a ser utilizado na avaliação do desempenho dos Direitos Creditórios Adquiridos da carteira da Classe Única, que será calculado, pela Gestora, de acordo com a seguinte fórmula: $$Atraso_{FiD} = \left(\frac{PNP_{FiD}}{PT_D}\right)$$ onde: Atraso$_{FiD}$: Índice de Atraso calculado para determinada faixa F (abaixo definida) na Data de Verificação; PNP$_{FiD}$: somatório do valor presente dos Direitos Creditórios vencidos e não pagos apurado na Data de Verificação, conforme a respectiva faixa F; PT$_D$: somatório do valor presente de todos os Direitos Creditórios Adquiridos, em que a data de vencimento esteja dentro da respectiva faixa F; F: Faixa de dias de atraso, respeitado os seguintes conjuntos: (i) F30: período de 1 a 30 dias antes da Data de Verificação; (ii) F60: período de 31 a 60 dias antes da Data de Verificação; e (iii) F90: período de 61 a 90 dias antes da Data de Verificação.
ÍNDICE DE COBERTURA	O índice de cobertura da Classe Sênior, a ser apurado pela Gestora na Data de Verificação, que será calculado de acordo com a seguinte fórmula: $$IC_D = \left(\frac{VP_D}{VCS_D}\right)$$ onde: IC_D: Índice de Cobertura apurado na Data de Verificação; VCS_D: valor total das Cotas Seniores na Data de Verificação, assim entendido o somatório do valor de todas as Cotas Seniores em circulação, conforme apurado pelo Administrador; P_D: o menor valor entre: (a) o somatório do valor presente, na Data de Verificação, dos Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo que, cumulativamente: (i) sejam passíveis de servir como lastro para a uma emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), nos termos da regulamentação aplicável; e (ii) não possuam qualquer parcela vencida e não paga há mais de 60 (sessenta) dias contados da respectiva data de vencimento até a Data de Verificação ("Direitos Creditórios Elegíveis"), calculado conforme a fórmula abaixo:

	$$VP_D = \sum_{i=1}^{n} \frac{VF_i}{(1 + Taxa\ de\ Cessão)^{\frac{dc}{360}}}$$ onde: VF_i: valor de face de cada parcela vincenda "i" dos Direitos Creditórios Elegíveis, na respectiva data de vencimento; du_i: número de dias corridos compreendido entre a Data de Verificação (exclusive) e a data de vencimento da parcela "i" (inclusive); $Taxa\ de\ Cessão$: taxa de desconto, expressa ao ano na base 360 dias corridos, do respectivo Direito Creditório, conforme previsto no respectivo Contrato Imobiliário; ou (b) o somatório do valor presente, na Data de Verificação, dos Direitos Creditórios Elegíveis, calculado conforme a fórmula abaixo: $$VP_D = \sum_{i=1}^{n} \frac{VF_i}{(1 + Taxa)^{\frac{dc}{360}}}$$ onde: VF_i: valor de face de cada parcela vincenda "i" dos Direitos Creditórios Elegíveis, na respectiva data de vencimento; du_i: número de dias corridos compreendido entre a Data de Verificação (exclusive) e a data de vencimento da parcela "i" (inclusive); $Taxa$: taxa de desconto, expressa ao ano na base 360 dias corridos, conforme fórmula abaixo: $$Taxa = (1 + NTNB) \times (1 + spread) - 1$$ Onde: NTNB: a taxa interna de retorno da Nota do Tesouro Nacional série B (NTN-B) com vencimento mais próximo do prazo médio ponderado da carteira, divulgada pela ANBIMA e apurada na Data de Verificação; e Spread: taxa fixa de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano.
ÍNDICE DE PERDA LÍQUIDA	O índice de perda acumulada dos Direitos Creditórios a ser utilizado na avaliação do desempenho dos Direitos Creditórios Adquiridos da carteira da Classe Única, que será calculado, pela Gestora, de acordo com a seguinte fórmula: $$Perda_D = \left(\frac{PA_D}{P_D}\right)$$ onde: PerdaD: Índice de Perda Líquida calculado na Data de Verificação; PA_D: somatório do valor presente dos Direitos Creditórios vencidos e não pagos por 180 (cento e oitenta) dias ou mais na Data de Verificação; e P_D: somatório do valor presente dos Direitos Creditórios integrantes da carteira da Classe Única na Data de Verificação.
ÍNDICE DE RESOLUÇÃO DE CESSÃO	O índice de resolução de cessão dos Direitos Creditórios a ser utilizado na avaliação do desempenho dos Direitos Creditórios da carteira da Classe Única, que será calculado, pela Gestora, de acordo com a seguinte fórmula:

	$$Resolução_D = \left(\frac{CM_D}{PM_D}\right)$$ onde: $Resolução_D$: Índice de Resolução de Endosso calculado em cada Data de Verificação; CM_D: somatório dos valores recebidos pela Classe Única a título de resolução de endosso, no mês de cada Data de Verificação; e PM_D: somatório do valor presente dos Direitos Creditórios integrantes da carteira da Classe Única em cada Data de Verificação. Para fins de cálculo do Índice de Resolução de Endosso, será contabilizado o valor integral do Direito Creditório cujo endosso tiver sido resolvido, não havendo a possibilidade de resolução parcial do endosso de Direitos Creditórios decorrentes de uma mesma CCB Endossada.
INSTITUIÇÃO AUTORIZADA	Quaisquer instituições financeiras com classificação de risco (rating) igual ou superior a "AAA" em escala nacional emitida por agência classificadora de risco que seja, Fitch Rating Brasil Ltda, Moody's América Latina Ltda e/ou Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.
INSTRUÇÃO CVM 489	Instrução CVM nº 489, de 14 de janeiro de 2011.
INVESTIDOR PROFISSIONAL	Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30.
INVESTIDOR QUALIFICADO	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30.
IPCA	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
LEI 10.931	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.
LTV	Razão entre (i) o saldo devedor atualizado do respectivo Direito Creditório e (ii) o valor de mercado do imóvel objeto da garantia de alienação fiduciária, conforme apurado em laudo de avaliação elaborado por empresa ou profissional habilitado apresentado no âmbito dos Documentos Representativos do Crédito.
MANUAL DE PROVISIONAMENTO	Manual de provisionamento sobre os Direitos Creditórios do Administrador registrado junto à ANBIMA.
OFERTA PÚBLICA	Toda e qualquer distribuição pública de Cotas a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160.
PARTE GERAL DA RESOLUÇÃO CVM 175	Parte geral da Resolução CVM 175, 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.
PARTE GERAL DO REGULAMENTO	A parte geral do Regulamento, tratando sobre informações comuns a todas as classes de Cotas (sendo que, nesta data, o Fundo possui uma Classe Única).
PARTES RELACIONADAS	As partes relacionadas tal como definidas pelas regras contábeis expedidas pela CVM que tratam dessa matéria.
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	O patrimônio líquido da Classe Única, que será correspondente à soma das Disponibilidades e do valor das parcelas vincendas dos Direitos Creditórios, trazidas a valor presente pela Taxa de Cessão correspondente, menos as exigibilidades e provisões da Classe Única.

Período de Investimento	Prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data da Primeira Integralização das Cotas da Seniores que a Classe Única pode utilizar recursos recebidos dos ativos da Classe Única para aquisição de novos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros, desde que não tenha um Evento de Avaliação da Classe Única e/ou um Evento de Liquidação da Classe Única em andamento.
Plataforma Registradora	Plataforma de instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil e/ou pela Comissão de Valores Mobiliários para a atividade de registro de Direitos Creditórios, nos termos da Lei nº 12.810/2013 e da regulamentação aplicável, na qual as CCI sejam registradas sob forma escritural e por meio da qual seja realizada a transferência de titularidade das CCI para a Classe Única.
Política de Cobrança	Política de Cobrança dos Direitos Creditórios inadimplidos, conforme o Apêndice IV do Anexo.
Política de Crédito e Originação	Política de crédito e originação adotada pelo Cedente e/ou pela Gestora para os Direitos Creditórios, conforme os parâmetros mínimos previstos neste Regulamento, no Contrato de Promessa de Cessão e nos documentos da operação.
Política de Investimento	Tem o significado previsto no item 4 do Anexo Descritivo.
Preço de Aquisição	Tem o significado previsto no item 4.1.1.
Prestadores de Serviços Essenciais	O Administrador e a Gestora, consideradas em conjunto ou isoladamente.
Regime de Caixa	A metodologia de pagamento prioritariamente adotada na amortização das Cotas Seniores, por meio da qual a base de cálculo para apuração dos valores devidos aos Cotistas será definida tomando-se em conta os montantes a disponibilidade de recursos à Classe Única na respectiva Data de Verificação, deduzidos da Reserva de Caixa.
Regulamento	O presente regulamento do Fundo, incluindo a Parte Geral do Regulamento, o Anexo Descritivo e seus respectivos anexos, apêndices e suplementos.
Reserva de Caixa	A reserva constituída para pagamento de encargos e despesas da Classe Única.
Resolução CMN 2.907	Resolução CMN nº 2.907, de 29 de novembro de 2001.
Resolução CVM 30	Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
Resolução CVM 160	Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
Resolução CVM 175	Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.
Revolvência	A aquisição de novos Direitos Creditórios com a utilização de recursos financeiros originados na carteira de Direitos Creditórios.
Subclasses	As subclasses da Classe Única, que podem ser divididas em sênior, subordinada mezanino e subordinada júnior.
Subordinação Mezanino	A razão percentual entre (i) o valor total das Cotas Subordinadas Júnior em circulação; e (ii) o Patrimônio Líquido da Classe Única.
Subordinação Mínima Mezanino	A razão mínima de 20,0% (vinte por cento) admitida para a Subordinação Mezanino.
Subordinação Mínima Sênior	A razão mínima de 30,0% (trinta por cento) admitida para a Subordinação Sênior.

SUBORDINAÇÃO SÊNIOR	A razão percentual entre (i) o somatório do valor total das Cotas Subordinadas Júnior e das Cotas Subordinadas Mezanino em circulação; e (ii) o Patrimônio Líquido da Classe Única.
SUBORDINAÇÕES MÍNIMAS	Em conjunto, a Subordinação Mínima Sênior e a Subordinação Mínima Mezanino.
SUPLEMENTO	O suplemento de cada Subclasse de Cotas, contendo as características específicas de cada uma delas.
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	Tem o significado previsto no item 10.1 do Anexo Descritivo.
TAXA DE CESSÃO	A taxa (indexada ao IPCA ou pré-fixada), a ser indicada em cada Termo de Cessão, expressa na forma percentual ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos.
TAXA DE GESTÃO	Tem o significado previsto no item 10.2.1 do Anexo Descritivo.
TERMO DE CESSÃO	Cada Termo de Cessão das CCIs Cedidas, a ser formalizado para a efetiva transferência e aquisição, pelo Fundo, dos Direitos Creditórios, em conformidade com o Contrato de Promessa de Cessão e as normas operacionais do Balcão B3.
VALOR PRESENTE DA(S) CCI	correspondente ao somatório do valor presente de cada parcela devida no âmbito da respectiva **CCI**, descontada pela respectiva taxa da **CCI** mensal, utilizando a base 21 (vinte e um) Dias Úteis, calculado pela Gestora.
VALOR UNITÁRIO DE REFERÊNCIA	Valor unitário de referência da série, definido como Valor Unitário de Referência do Dia Útil anterior, da Data da Primeira Integralização ou da Data de Emissão, conforme o caso, da respectiva série, conforme o caso, atualizado pela variação diária do IPCA, acrescido de um Dia Útil de Meta de Remuneração, a ser calculado pelo Administrador diariamente, de acordo com a seguinte fórmula: $$VUR_i = VUR_{i-1} * C * MR$$ Onde: VUR_i = Valor Unitário de Referência da data de cálculo; VUR_{i-1} = Valor Unitário de Referência do dia anterior ou da Data da Primeira Integralização, conforme o caso; C = fator resultante da variação diária do IPCA calculado de forma exponencial *pro rata temporis* por Dia Útil, sem arredondamento, apurado da seguinte forma: $$C = \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{1}{dut}}$$ Onde: NIk = Valor do número-índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior ao mês da data de atualização do valor unitário de referência. A título de exemplificação, caso a data de atualização do valor unitário de referência seja em junho de 2026, será utilizado o número índice do IPCA referente ao mês de abril de 2026, divulgado no mês de maio de 2026. NIk-1 = Valor do número índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao mês "k". dut = número de Dias Úteis contados entre o primeiro Dia Útil do mês e do próximo mês, sendo "dut" um número inteiro.

	MR = Meta de Remuneração, aplicado de acordo com a seguinte fórmula: $$MR = (spread + 1)^{\frac{1}{252}}$$ onde: *spread* = conforme Suplemento. Em relação às Cotas Subordinadas Júnior, o valor unitário de referência será calculado nos termos do item 2.1 do Apêndice III do Anexo Descritivo deste Regulamento.

ANEXO DESCRITIVO

CLASSE ÚNICA DO GUARDIAN HE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. PÚBLICO-ALVO

1.1. A Classe Única de Cotas do Fundo destina-se exclusivamente a Investidores Qualificados observados os termos da regulamentação aplicável.

1.2. A Classe Única poderá adquirir Direitos Creditórios cedidos pelos Cedentes, os quais são Partes Relacionadas à Gestora, observadas as condições previstas neste Regulamento e no Contrato de Promessa de Cessão.

1.3. O Cotista, mediante a formalização do termo de adesão e ciência de risco, atestará estar ciente de que a carteira da Classe Única poderá ser composta por Direitos Creditórios cedidos pelos Cedentes, ambos Partes Relacionadas à Gestora, bem como dos riscos e do potencial conflito de interesses daí decorrentes, na forma do disposto na Resolução CVM 175.

2. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

2.1. A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição, se aplicável. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não dispor de recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições na parte geral do Regulamento.

3. REGIME, PRAZO DE DURAÇÃO E CATEGORIA DA CLASSE ÚNICA

3.1. A Classe Única (i) é constituída em regime fechado, (ii) tem prazo de duração indeterminado, podendo ser liquidada por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, e (iii) se enquadra na categoria de fundo de investimento em direitos creditórios, conforme o Anexo Normativo II.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. Visando atingir o objetivo proposto, a Classe Única alocará seus recursos na aquisição de Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros, observados os limites e as restrições previstas na legislação vigente, no Regulamento e neste Anexo Descritivo.

4.1.1. Os recursos da Classe Única serão aplicados, preponderantemente, em Direitos Creditórios, de acordo com esta Política de Investimento, observados, ainda, os Critérios de Elegibilidade e as Condições de Aquisição. Os Direitos Creditórios, representados pelas CCI cedidas pelos Cedentes à Classe Única, serão decorrentes de operações de crédito imobiliário com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514"), formalizadas entre o Cedente e os Devedores por meio dos Contratos Imobiliários, nas modalidades de (i) crédito com garantia de imóvel para pessoas físicas; (ii) crédito com garantia de imóvel para pessoas jurídicas; (iii) financiamento imobiliário; e (iv) empréstimo para financiamento à construção, todas devidamente formalizadas nos termos da legislação e da regulamentação aplicáveis, em especial a Lei nº 9.514, a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931"), e as normas do CMN e do BACEN aplicáveis às sociedades de crédito direto.

4.1.2. Pela aquisição dos Direitos Creditórios, a Classe Única pagará ao Cedente ou ao FIDC Guardian Warehouse II, a depender do caso, à vista e em moeda corrente nacional, na respectiva Data de Cessão, o Preço

de Aquisição, correspondente ao valor presente das parcelas vincendas devidas no âmbito da respectiva CCI, calculado pela Gestora de acordo com a fórmula prevista no Contrato de Promessa de Cessão e indicado no respectivo Termo de Cessão, observados os Critérios de Elegibilidade e as Condições de Aquisição.

4.1.3. A totalidade dos Documentos Representativos do Crédito será disponibilizada pelo Cedente e/ou pelo FIDC Guardian Warehouse II à Gestora e ao Custodiante, ou a terceiro por este indicado, na mesma Data de Cessão dos respectivos Direitos Creditórios à Classe Única, ressalvada a evidência do protocolo da alienação fiduciária perante o competente Cartório de Registro de Imóveis, que poderá ser disponibilizada em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva Data de Cessão, observado o disposto no Contrato de Promessa de Cessão.

4.2. A Classe Única deverá alocar, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da primeira data de integralização das Cotas, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido na aquisição de Direitos Creditórios.

4.3. A Classe Única poderá alocar a totalidade de seu Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios, desde que observada a ordem de aplicação dos Recursos prevista no Capítulo 18 do Anexo Descritivo.

4.4. Os recursos da Reserva de Caixa integrarão o patrimônio da Classe Única e constituirão uma provisão para o pagamento das despesas da Classe Única, sendo certo que a Reserva de Caixa será constituída e/ou reconstituída com os recursos obtidos pela Classe Única através da integralização de Cotas e/ou com a liquidação dos Direitos Creditórios Adquiridos.

4.5. É vedado ao Administrador, à Gestora e ao Custodiante, ou partes a eles relacionadas, ceder ou originar, direta ou indiretamente, Direitos Creditórios à Classe Única, bem como adquirir Direitos Creditórios da Classe Única, ressalvadas a originação, a Cessão e a recompra ou aquisição de Direitos Creditórios pelos Cedentes, ainda que estes constituam Parte Relacionada à Gestora, nos termos do Contrato de Promessa de Cessão e observados os limites estabelecidos neste Anexo Descritivo, no Regulamento e na regulamentação aplicável.

4.6. Sem prejuízo da vedação prevista no item 4.5 acima, a aquisição de Direitos Creditórios cedidos pelos Cedentes, na qualidade de Partes Relacionadas à Gestora, observará os Critérios de Elegibilidade, as Condições de Aquisição e os demais limites desta Política de Investimento, bem como o disposto na Resolução CVM 175, podendo alcançar até 100,00% (cem por cento) do Patrimônio Líquido da Classe Única.

4.7. A cessão de Direitos Creditórios pela Classe Única à Cedente ou ao FIDC Guardian Warehouse II, se aplicável, ou a suas respectivas Partes Relacionadas, inclusive a título de recompra, observará as regras, os procedimentos e os limites deste Anexo Descritivo, o disposto no Contrato de Promessa de Cessão e na Resolução CVM 175.

4.8. A cessão dos Direitos Creditórios será irrevogável e irretratável, com a transferência da plena titularidade para a Classe Única, em caráter definitivo, juntamente com todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, ações e acessórios a estes relacionadas.

4.9. Os Cedentes serão responsáveis, cada qual quanto aos Direitos Creditórios por si cedidos, pela existência, certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade e correta formalização dos Direitos Creditórios que comporão a carteira da Classe Única, nos termos do artigo 295 do Código Civil Brasileiro, não havendo por parte do Custodiante, do Administrador e da Gestora qualquer responsabilidade a esse respeito.

4.10. Os Direitos Creditórios cedidos à Classe Única não contarão com a coobrigação dos Cedentes. Neste sentido, os Cedentes não respondem pela solvência dos Devedores e pelo pagamento dos Direitos Creditórios cedidos à Classe Única.

4.11. O Administrador, a Gestora, o Custodiante ou partes a eles relacionadas não respondem pelo pagamento dos Direitos Creditórios cedidos à Classe Única, pela solvência dos Devedores ou pela existência, autenticidade, correta formalização e liquidez de tais Direitos Creditórios.

4.12. A Classe Única poderá ceder ou alienar os Direitos Creditórios Inadimplidos há, no mínimo, 180 (cento e oitenta)

dias, sendo que, após a cessão dos Direitos Creditórios Inadimplidos, a cobrança e a coleta dos pagamentos dos Direitos Creditórios serão de responsabilidade do novo titular.

4.13. A parcela do Patrimônio Líquido da Classe Única que não estiver alocada em Direitos Creditórios poderá ser aplicada, isolada ou cumulativamente, nos seguintes ativos financeiros ("Ativos Financeiros"):

(i) títulos públicos federais;

(ii) ativos financeiros de renda fixa emitidos por Instituição Autorizada;

(iii) operações compromissadas lastreadas em títulos listados no inciso (i) acima, desde que sejam com qualquer Instituição Autorizada;

(iv) operações compromissadas lastreadas nos ativos referidos no inciso (ii) acima;

(v) cotas de classes de fundos de investimento financeiro que invistam exclusivamente nos ativos referidos nos incisos (i) e (iii) acima, os quais poderão ser administrados e/ou geridos pelo Administrador, Gestora, Custodiante ou quaisquer de suas Partes Relacionadas;

(vi) cotas de classes de fundos de investimento financeiro que invistam exclusivamente nos ativos referidos nos incisos (i) a (iv), os quais poderão ser administrados e/ou geridos pelo Administrador, Gestora, Custodiante ou quaisquer de suas Partes Relacionadas.

4.13.1. Não há limite de concentração para os investimentos realizados nos Ativos Financeiros mencionados no item 4.13, incisos (i), (iii) e (v) acima.

4.13.2. Os Ativos Financeiros mencionados no item 4.13, incisos (ii), (iv), bem como as cotas de classes de fundos de investimento financeiro que invistam nos ativos referidos nos incisos (ii) e (iv) do mesmo item estão sujeitos ao limite de concentração de 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido da Classe Única.

4.14. A parcela da carteira da Classe Única que não estiver alocada em Direitos Creditórios será composta, sempre que possível, de Ativos Financeiros com prazo médio (da carteira) superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, para que a Classe Única tenha tratamento tributário de longo prazo.

4.15. A Classe Única poderá realizar operações em mercados de derivativos, a critério da Gestora, exclusivamente com o objetivo de mitigar o risco associado ao descasamento das taxas pré-fixadas dos Direitos Creditórios e as taxas pós-fixadas das Metas de Rentabilidade das Cotas, exclusivamente por meio de operações de *swap* ("Hedge"), desde que não gere exposição superior a uma vez o Patrimônio Líquido da Classe Única e que a contraparte de tais operações sejam Instituições Autorizadas ou o Coordenador Líder.

4.15.1. As operações podem ser realizadas tanto em mercados administrados por bolsas de mercadorias e de futuros, quanto no de balcão, nesse caso desde que devidamente registradas em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados pelo Banco Central do Brasil.

4.15.2. Devem ser considerados, para efeito de cálculo de Patrimônio Líquido da Classe Única, os dispêndios efetivamente incorridos a título de prestação de margens de garantia em espécie, ajustes diários, prêmios e custos operacionais, decorrentes da manutenção de posições em mercados organizados de derivativos, inclusive os valores líquidos das operações.

4.15.3. É expressamente vedada a realização de operações com instrumentos derivativos a descoberto, alavancadas, ou que de qualquer forma não se destinem à simples proteção de posições detidas à vista.

4.16. O percentual referido no item 4.13.2. acima deve ser cumprido mensalmente, com base no patrimônio líquido desta Classe Única ao final do mês imediatamente anterior.

4.17. É vedado à Classe Única:

(i) aplicar recursos em ativos financeiros de renda variável ou atrelados à variação cambial;

(ii) realizar aplicações em Direitos Creditórios originados ou cedidos pelo Administrador, Gestora e suas Partes Relacionadas;

(iii) realizar aplicações em ativos financeiros de liquidez de emissão ou que envolvam retenção de risco por parte do Administrador, Gestora e suas Partes Relacionadas;

(iv) realizar operações de "*day-trade*", assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe Única possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo;

(v) adquirir Direitos Creditórios decorrentes de receitas públicas originárias ou derivadas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, bem como de suas autarquias e fundações;

(vi) adquirir Direitos Creditórios cedidos ou originados por empresas controladas pelo Poder Público; e

(vii) realizar operações com *warrants*.

4.18. Todos os resultados auferidos pela Classe Única serão incorporados ao seu patrimônio. Caso, por qualquer motivo, a Alocação Mínima e as condições para classificação como Entidade de Investimento não sejam observadas pela Gestora e/ou Administrador, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional e Comissão de Valores Mobiliários, não será possível assegurar a aplicação do Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica.

4.19. Os dispostos nos artigos anteriores não se aplicam aos Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

4.20. Os ativos recebidos pelo Fundo em decorrência de procedimentos judiciais ou extrajudiciais envolvidos na recuperação dos seus direitos creditórios, por força de expropriação de ativos, excussão de garantias, dação em pagamento, conversão, adjudicação ou arrematação de bem penhorado ou transação, nos termos do art. 840 e seguintes do Código Civil, serão considerados direitos creditórios enquanto compuserem a carteira do Fundo, desde que a Gestora apresente plano de liquidação dos ativos recuperados.

5. CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO E CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

5.1. As CCIs a serem adquiridas pela Classe Única deverão atender, na Data de Cessão, cumulativamente, às Condições de Aquisição e aos Critérios de Elegibilidade.

5.2. As Condições de Aquisição serão avaliadas pela Gestora mediante recebimento de declaração firmada pelos Cedentes, de que as CCIs Cedidas, a serem adquiridas pela Classe Única atendem integralmente às condições abaixo relacionadas:

(i) originou-se de uma operação de Crédito Imobiliário formalizada eletronicamente entre a Guardian SCD e o Devedor por meio da plataforma do Cedente ou outro meio digital aplicável, nos termos da Lei do ICP-Brasil, sendo representado por uma CCI devidamente emitida pela Guardian SCD, na qualidade de credor original, nos termos da Lei nº 10.931, e registrada na Plataforma Registradora;

(ii) os Direitos Creditórios a serem cedidos devem ser oriundos de Contratos Imobiliários que, no momento da Cessão à Classe, não tenham sido ou sejam objeto de questionamentos ou discussões judiciais;

(iii) os Direitos Creditórios devem decorrer de Contratos Imobiliários, celebrados substancialmente nos termos das minutas previstas no Anexo do Contrato de Promessa de Cessão, nas quais conste autorização para a cessão dos respectivos Direitos Creditórios e de suas garantias a terceiros;

(iv) os Direitos Creditórios e o(s) imóvel(is) que os garante(m) se encontram livres de quaisquer ônus ou gravames, contaminações, passivos e/ou restrições de qualquer natureza, conforme matrícula do(s) referido(s) imóvel(is), ressalvadas as alienações fiduciárias constituídas em favor de interveniente quitante cujo saldo para a liberação da alienação fiduciária respectiva seja inferior ao valor do referido Contrato Imobiliário;

(v) o respectivo Direito Creditório deverá possuir prazo total de amortização integral não superior a 240 (duzentos e quarenta) meses;

(vi) a data do vencimento da primeira parcela da CCI a ser paga a partir da respectiva cessão à Classe Única não poderá ser superior a 180 (cento e oitenta) dias contados da data da efetiva cessão à Classe Única, e cada intervalo entre as parcelas imediatamente subsequentes não poderá ser superior a 31 (trinta e um) dias;

(vii) o respectivo Direito Creditório deverá possuir, na Data de Cessão, prazo remanescente mínimo de 6 (seis) meses até o vencimento final da respectiva CCI;

(viii) os Direitos Creditórios devem possuir LTV de, no máximo, (i) 60,00% (sessenta por cento) para imóveis residenciais, (ii) 50,00% (cinquenta por cento) para imóveis comerciais, ou (iii) 40,00% (quarenta por cento) para galpões logísticos ou terrenos, calculado por meio da razão entre (a) o saldo devedor atualizado dos Contratos Imobiliários, conforme apurado pelo Agente de Cobrança no respectivo Relatório de Auditoria Aquisição, conforme definido abaixo; e (b) o valor do imóvel objeto de financiamento e/ou oneração no âmbito do respectivo Contrato Imobiliário, conforme valor de mercado atribuído em laudo de avaliação realizado por empresa especializada, in loco de forma presencial ou de forma digital;

(ix) ao menos um dos Devedores do Direito Creditório que seja solidariamente responsável por todas as obrigações assumidas no respectivo Contrato Imobiliário deve ter idade máxima de 80 (oitenta) anos na data de vencimento dos Direitos Creditórios;

(x) deverá existir laudo de avaliação do imóvel objeto da respectiva alienação fiduciária do Direito Creditório, elaborado por empresa ou profissional habilitado, emitido há menos de 12 (doze) meses da respectiva Data de Cessão, ou outro prazo aprovado pela Classe, conforme indicação da Gestora, nos termos da Política de Crédito e Originação;

(xi) as informações constantes do Contrato Imobiliário referente ao Direito Creditório em questão se encontram em conformidade com os dados dos Devedores constantes de seus documentos de identificação pessoal;

(xii) contam com os seguros de morte e invalidez permanente ("MIP") e danos físicos ao imóvel ("DFI") devidamente contratados, observadas as limitações previstas no respectivo Contrato Imobiliário;

(xiii) originou-se de CCI que não é objeto de pedido de pagamento antecipado, pedido de cancelamento ou arrependimento até a respectiva Data de Cessão, e que nada ocorreu que possa dar origem à rescisão, demandas judiciais e extrajudiciais, defesas ou reconvenção, ou outras discussões envolvendo o Devedor, de um lado, e o Cedente, do outro, até a Data da Cessão;

(xiv) o Direito Creditório oferecido em cessão à Classe não está integralmente vencido, tampouco possui qualquer parcela vencida e não paga na respectiva Data de Cessão;

(xv) na Data de Cessão, os Devedores dos respectivos Direitos Creditórios não se encontram em situação de inadimplência superior a 30 (trinta) dias no âmbito de outras operações de crédito mantidas com a Classe;

(xvi) o imóvel objeto da alienação fiduciária do respectivo Direito Creditório pertence a uma das seguintes tipologias: residencial (casas, apartamentos ou flats), comercial (salas, casas comerciais ou prédios), galpões logísticos ou terrenos (vazios ou com uma das construções previamente listadas em andamento); e

(xvii) se encontram devidamente formalizados e respeitam as regras impostas pela legislação e regulamentação

brasileiras aplicáveis em vigor.

5.2.1. Previamente a cada cessão, o Cedente ou o FIDC Guardian Warehouse II, conforme o caso, deverá declarar, nos termos do Contrato de Promessa de Cessão e/ou dos Termos de Cessão, devidamente formalizados, que os Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe Única atendem integral e cumulativamente às Condições de Aquisição e aos Critérios de Elegibilidade.

5.3. Adicionalmente às Condições de Aquisição descritas acima, os Direitos Creditórios deverão atender, na Data de Cessão, cumulativamente aos Critérios de Elegibilidade a seguir relacionados, que deverão ser validados pela Gestora previamente a sua cessão à Classe Única:

(i) os Direitos Creditórios devem ser de titularidade dos Cedentes;

(ii) os Direitos Creditórios devem abranger todas as parcelas consecutivas a vencer decorrentes dos Contratos Imobiliários;

(iii) a cessão à Classe Única de cada um dos Direitos Creditórios deverá ser efetuada na respectiva Data de Cessão, em moeda corrente nacional, de acordo com o Preço de Aquisição;

(iv) *pro forma* à cessão, os Direitos Creditórios devidos por um mesmo Devedor não poderão superar R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

(v) *pro forma* à cessão, o somatório do valor dos Direitos Creditórios cujo saldo devedor individual seja igual ou superior a R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) não poderá superar 35,0% (trinta e cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe Única, após o Patrimônio Líquido da Classe Única atingir montante superior a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais); e

(vi) a taxa de juros da respectiva CCI deverá ser de, no mínimo, IPCA + 1,09% (um inteiro e nove centésimos por cento) ao mês ou 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao mês pré-fixada, para o Devedor.

5.4. Ficará a Gestora obrigada a verificar o atendimento das Condições de Aquisição e dos Critérios de Elegibilidade, previamente à aquisição dos Direitos Creditórios pela Classe Única, sendo certo que, em caso de verificação posterior de que os Direitos Creditórios Adquiridos não atendiam, à época da respectiva cessão, às Condições de Aquisição, inclusive por meio do respectivo Relatório de Auditoria Aquisição, e/ou aos Critérios de Elegibilidade, no todo ou em parte, ou nas demais hipóteses previstas no Contrato de Promessa de Cessão, os Cedentes ficarão obrigados a proceder à Recompra Compulsória do respectivo Direito Creditório Adquirido que tenha cedido, mediante pagamento do Preço de Recompra, nos termos e condições estabelecidos no Contrato de Promessa de Cessão.

5.4.1. A verificação, pela Gestora, do atendimento das Condições de Aquisição será realizada através da confirmação de recebimento de cada Termo de Cessão devidamente assinado pelos Cedentes, que conterá declaração acerca do atendimento de referidas condições, observado o disposto no item 5.4.2 abaixo.

5.4.2. Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de cada Data de Cessão, os Cedentes deverão, por meio de relatório de auditoria elaborado pelo Agente de Cobrança, comprovar o atendimento das Condições de Aquisição previstas nas alíneas (i), (iii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii), (ix), (x), (xi), (xii), (xiv), (xv), (xvi) e (xvii) do item 5.2 acima, na respectiva Data de Cessão ("Relatório de Auditoria Aquisição"), aplicando-se referido prazo na hipótese de até 10 (dez) Direitos Creditórios Adquiridos por Data de Cessão. Caso, em determinada Data de Cessão, a aquisição contemple número superior a 10 (dez) Direitos Creditórios Adquiridos, o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis será estendido de maneira proporcional ao número de Direitos Creditórios Adquiridos que exceder referido limite. Ou seja, a título de exemplificação, caso o número de Direitos Creditórios Adquiridos em determinada Data de Cessão seja de 25 (vinte e cinco), o prazo será de 13 (treze) Dias Úteis.

5.5. Na hipótese de o Direito Creditório deixar de atender a qualquer Condição de Aquisição ou Critério de Elegibilidade após sua aquisição pela Classe Única, esta e seus Cotistas não terão qualquer direito de regresso contra o

Administrador, a Gestora, o Custodiante e os Cedentes, salvo (i) na existência comprovada de má-fé, culpa ou dolo contra quem o motivou ou (ii) da constatação de que os Direitos Creditórios não atendiam à integralidade das Condições de Aquisição e/ou os Critérios de Elegibilidade na respectiva Data de Cessão, hipótese em que os respectivos Cedentes ficarão obrigados à recompra/compra dos respectivos Direitos Creditórios cedidos.

5.5.1. As operações de aquisição dos Direitos Creditórios pela Classe Única serão consideradas formalizadas somente após a celebração do respectivo Termo de Cessão, firmado pelos Cedentes em favor da Classe Única, devidamente assinado, bem como depois de atendidos todos e quaisquer procedimentos descritos neste Anexo Descritivo.

6. NATUREZA, PROCESSO DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E POLÍTICA DE CRÉDITO E ORIGINAÇÃO

6.1. A originação dos Direitos Creditórios se dá em observância à Política de Crédito e Originação adotada pelo Cedente para os referidos créditos imobiliários, conforme atualizada de tempos em tempos, observados os parâmetros mínimos previstos neste Regulamento, no Contrato de Promessa de Cessão e nos demais documentos da operação.

6.2. A Política de Crédito e Originação foi desenvolvida e é aplicada pelo Cedente, sendo constantemente monitorada e avaliada pela Gestora, observada a regulamentação aplicável, os parâmetros mínimos previstos neste Regulamento, no Contrato de Promessa de Cessão e os critérios internos de risco e controles do Cedente. A Política de Crédito e Originação pode ser sintetizada da forma descrita a seguir:

(i) o Cedente verifica a elegibilidade do proponente, incluindo capacidade civil, idade mínima e máxima, regularidade documental, situação cadastral e demais condições previstas em sua Política de Crédito e Originação;

(ii) o Cedente realiza a análise de crédito do proponente, por meio de consultas a bases internas e externas, bureaus de crédito, ao Sistema de Informações de Crédito do Banco Central do Brasil (SCR) e demais sistemas de prevenção a perdas e fraudes, com a finalidade de avaliar o histórico de crédito, endividamento atual e capacidade de pagamento do proponente;

(iii) o Cedente verifica a compatibilidade entre o valor do empréstimo pretendido e (a) a renda comprovada do proponente, no caso de Devedor pessoa natural; ou (b) a capacidade financeira do proponente, no caso de Devedor pessoa jurídica, observados os parâmetros internos de comprometimento de renda e os limites previstos em sua Política de Crédito e Originação;

(iv) o Cedente realiza a avaliação do imóvel oferecido em garantia, por meio de laudo elaborado por empresa ou profissional habilitado, com a finalidade de apurar o valor de mercado do imóvel e calcular o LTV (*Loan-to-Value*) da operação, que deverá observar os limites máximos previstos na Política de Crédito e Originação para o respectivo tipo de imóvel;

(v) o Cedente analisa a regularidade do imóvel oferecido em garantia, incluindo a verificação da matrícula, da cadeia dominial, da inexistência de ônus, gravames ou demandas judiciais e da regularidade documental do imóvel, incluindo as alienações fiduciárias constituídas em favor de interveniente quitante cujo saldo para a respectiva liberação seja inferior ao valor do Contrato Imobiliário;

(vi) sendo aprovada a operação, o Cedente e o Devedor formalizam o respectivo Contrato Imobiliário e é emitida a respectiva CCI, sob a forma escritural, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis;

(vii) o Cedente promove o protocolo para registro da alienação fiduciária do imóvel perante o competente Cartório de Registro de Imóveis e para a averbação da CCI na respectiva matrícula, bem como providenciar, quando aplicável, a contratação dos seguros DFI (Danos Físicos ao Imóvel) e MIP (Morte e Invalidez Permanente); e

(viii) o Cedente realiza monitoramento contínuo da carteira, incluindo o acompanhamento da adimplência dos

Devedores, a manutenção das garantias e dos seguros vinculados, a evolução do valor dos imóveis e a performance geral das operações, via Prestadores de Serviços.

7. POLÍTICA DE COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

7.1. Os serviços de cobrança dos Direitos Creditórios serão prestados pelo Agente de Cobrança. Para tanto, o Agente de Cobrança observará as condições previstas no Contrato de Cobrança.

7.2. Todos os custos e despesas incorridos pela Classe Única para preservação de seus direitos e prerrogativas e/ou com a cobrança dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros serão de inteira responsabilidade da Classe Única, não estando o Administrador, a Gestora, o Custodiante ou o Agente de Cobrança, de qualquer forma, obrigados pelo adiantamento ou pagamento à Classe Única dos valores necessários à cobrança dos seus ativos. O Administrador, a Gestora, o Custodiante ou o Agente de Cobrança não serão responsáveis por quaisquer custos, taxas, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros encargos relacionados com os procedimentos aqui referidos, que tenham sido incorridos pela Classe Única em face de terceiros ou dos Cedentes, os quais deverão ser custeados pela própria Classe Única ou diretamente pelos Cotistas, se assim por eles aprovado.

7.3. As despesas relacionadas com as medidas necessárias à preservação dos direitos e prerrogativas da Classe Única e/ou a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros serão suportadas diretamente pela Classe Única até o limite do valor das Cotas Subordinadas Júnior. A parcela que exceder a este limite deverá ser previamente aprovada pelos titulares das Cotas Seniores em Assembleia Geral de Cotistas, convocada especialmente para esse fim e, se for o caso, será por eles aportada diretamente à Classe Única por meio da subscrição e integralização de série de Cotas Seniores ou série de Cotas Subordinadas específica, considerando o valor da participação de cada titular de Cotas Seniores no valor total das Cotas, na data da respectiva aprovação. Os recursos aportados na Classe Única pelos Cotistas serão reembolsados por meio do resgate ou amortização da respectiva série de Cotas Seniores específica, de acordo com os procedimentos previstos no Suplemento de cada Subclasse.

7.3.1. Fica estabelecido que, observada a manutenção do regular funcionamento do Fundo e/ou da Classe Única, nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Fundo e/ou pela Classe Única antes (i) do recebimento integral do adiantamento a que se refere o item 7.2. acima; e (ii) da assunção, pelos Cotistas, do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento de eventual verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. O Administrador, a Gestora, o Custodiante ou o Agente de Cobrança não serão responsáveis por qualquer dano ou prejuízo sofrido pelo Fundo e/ou pela Classe Única e/ou por qualquer dos Cotistas da Classe Única em questão, em decorrência da não propositura (ou prosseguimento), pelo Fundo, de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à preservação de seus direitos e prerrogativas, inclusive caso os Cotistas não aportem os recursos suficientes para tanto na forma deste item.

7.3.2. Todos os valores aportados pelos Cotistas, nos termos do item 7.3.1 acima, deverão ser feitos em moeda corrente nacional, livres e desembaraçados de quaisquer taxas, impostos, contribuições e/ou encargos, presentes ou futuros, que incidam ou venham a incidir sobre tais valores, incluindo as despesas decorrentes de tributos ou contribuições (inclusive sobre movimentações financeiras) incidentes sobre os pagamentos intermediários, independentemente de quem seja o contribuinte e de forma que a Classe Única receba as referidas verbas pelos seus valores integrais e originais, acrescidos dos valores necessários para que a Classe Única possa honrar integralmente com suas obrigações nas respectivas datas de pagamento, sem qualquer desconto ou dedução, sendo expressamente vedada qualquer forma de compensação.

7.3.3. Os custos e as despesas relativos aos serviços do Agente de Execução de Alienação Fiduciária, incluindo honorários advocatícios, custas, emolumentos e demais encargos incorridos na execução das alienações fiduciárias constituídas em garantia dos Direitos Creditórios, serão suportados pela Classe Única, na forma dos itens 7.2 e 7.3 acima, não estando o Administrador, Custodiante ou a Gestora obrigados ao seu adiantamento ou pagamento.

8. RESERVA DE CAIXA

8.1. A partir do 1º (primeiro) mês contado da Data da Primeira Integralização de Cotas, será constituída, pelo Administrador, uma Reserva de Caixa, com os recursos disponíveis, que será utilizada para o pagamento de encargos e despesas da Classe Única.

8.1.1. A Reserva de Caixa será apurada e calculada diariamente pela Gestora.

8.1.2. A Reserva de Caixa corresponderá a montante equivalente a 3 (três) meses de despesas ordinárias da Classe Única.

8.1.3. Os recursos integrantes da Reserva de Caixa serão aplicados pela Gestora em Ativos Financeiros.

9. VERIFICAÇÃO DE LASTRO

9.1. A verificação prevista no inciso (vii) do item 4.2.1 da Parte Geral do Regulamento será efetuada em sua totalidade. A verificação da existência, integridade e titularidade dos Documentos Representativos do Crédito será realizada pela Gestora, ou empresa por ele contratada na forma do §4º, do artigo 36, do Anexo Normativo II, de forma individualizada, de acordo com o artigo 36 do Anexo Normativo II. A Gestora, ou o terceiro por ela contratado, não é responsável pela autenticidade dos Documentos Representativos do Crédito, tampouco pela existência dos Direitos Creditórios, sendo, no entanto, responsável pela pronta informação caso venha a ter conhecimento de eventuais irregularidades.

9.2. A Gestora poderá contratar terceiro para realizar a verificação dos Documentos Representativos do Crédito relativos aos Direitos Creditórios Adquiridos, inclusive a Plataforma Registradora, desde que o referido terceiro não seja sua parte relacionada, devendo constar do contrato de prestação de serviços as regras e procedimentos aplicáveis à verificação dos Documentos Representativos do Crédito.

9.3. Caso a Gestora contrate terceiro para realizar a verificação dos Documentos Representativos do Crédito, a Gestora deverá fiscalizar sua atuação no tocante à observância às regras e procedimentos aplicáveis à verificação, conforme previsto no respectivo contrato de prestação de serviços.

10. TAXAS

10.1. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

10.1.1. Pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, a Classe Única pagará ao Administrador a Taxa de Administração equivalente a 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido com base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o valor mínimo mensal de R$ 13.000,00 (treze mil reais) ("Taxa de Administração"), atualizado pelo IGP-M. Durante os primeiros 6 (seis) meses contados da data do primeiro aporte no Fundo, a Taxa de Administração corresponderá ao valor fixo mensal de R$ 9.000,00 (nove mil reais), não se aplicando, nesse período, a taxa percentual e o valor mínimo mensal previstos anteriormente.

10.1.2. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas, pelo Fundo, diretamente aos prestadores de serviço por ela contratados em nome do Fundo, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

10.2. TAXA DE GESTÃO

10.2.1. A Gestora receberá por seus serviços uma taxa de gestão equivalente a até 1% (um por cento) ao ano, calculado sobre o Patrimônio Líquido da Classe Única, a ser paga mensalmente, por período vencido da data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas da Classe Única, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço ("Taxa de Gestão").

10.2.2. A Gestora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas, pelo Fundo, diretamente aos prestadores de serviço por ela contratados em nome do Fundo, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

10.3. TAXA DE CUSTÓDIA

10.3.1. O Custodiante receberá por seus serviços uma taxa de custódia equivalente a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano incidente sobre o Patrimônio Líquido com base um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o valor mínimo mensal de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) ("Taxa de Custódia"), atualizado pelo IGP-M. Durante os primeiros 6 (seis) meses contados da data do primeiro aporte no Fundo, a Taxa de Custódia corresponderá ao valor fixo mensal de R$ 1.000,00 (mil reais), não se aplicando, nesse período, a taxa percentual e o valor mínimo mensal previstos anteriormente.

10.4. TAXA DE DISTRIBUIÇÃO

10.4.1. A cada nova emissão de Cotas, a Classe Única poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta Pública da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia Geral de Cotistas ou no ato que aprovar a respectiva oferta, conforme o caso, nos termos do Suplemento da respectiva emissão. Não poderão ser cobradas dos Cotistas quaisquer outras taxas, tais como taxa de performance, ingresso e/ou saída.

11. SUBORDINAÇÕES MÍNIMAS

11.1. A partir da integralização das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino, deverá ser observada na Classe Única, e verificada e monitorada todo Dia Útil pela Gestora, a Subordinação Mínima Sênior e a Subordinação Mínima Mezanino, respectivamente.

11.2. Na hipótese de desenquadramento dos percentuais mencionados no item 11.1 acima, os Cotistas Subordinados Júnior poderão, a seu exclusivo critério, subscrever e integralizar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis consecutivos contados do desenquadramento, tantas Cotas Subordinadas Júnior quantas sejam necessárias para restabelecer a Subordinação Mínima Sênior e/ou a Subordinação Mínima Mezanino.

11.3. Na hipótese de a Gestora verificar que, decorrido o prazo do item 11.2 acima, não se alcançou o restabelecimento das Subordinações Mínimas, deverá adotar os procedimentos descritos no item 16 abaixo.

12. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

12.1. Considerando que, na presente data, só há uma classe (Classe Única) no Fundo, todas as assembleias serão consideradas, para fins regulatórios, como assembleia geral.

12.2. Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis;

(ii) a substituição do Administrador ou da Gestora;

(iii) a substituição do Custodiante;

(iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo;

(v) a alteração da Parte Geral do Regulamento, ressalvado o disposto no item 12.2.1 abaixo;

(vi) deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe Única;

(vii) deliberar sobre a alteração das características das Cotas Seniores;

(viii) deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, inclusive na hipótese de restabelecimento de taxa que tenha sido objeto de redução;

(ix) deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe Única;

(x) deliberar sobre a alteração do Anexo Descritivo;

(xi) resolver se, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação da Classe Única, tais Eventos de Avaliação da Classe Única devem ser considerados como um Evento de Liquidação da Classe Única;

(xii) resolver se, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação da Classe Única, tais Eventos de Liquidação da Classe Única devem acarretar na liquidação antecipada da Classe Única;

(xiii) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, hipótese na qual deve definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, ressalvados os itens 1.10 a 1.12 do Apêndice II do Anexo Descritivo; e

(xiv) deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

12.2.1. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia de cotistas, sempre que tal alteração:

(i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de Convênio com a CVM;

(ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou

(iii) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

12.2.2. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) do item 12.2.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas.

12.2.3. A alteração referida no inciso (iv) do item 12.2 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

12.2.4. O Administrador tem o prazo de até 30 (trinta) dias, salvo determinação da CVM em contrário, para proceder às alterações determinadas pela CVM, contados do recebimento das referidas exigências.

12.2.5. Anualmente, a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, observados os prazos máximos para encaminhamento da referida informação periódica à CVM, conforme definidos no Anexo Normativo II.

12.2.6. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo parecer do auditor independente.

12.2.7. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

12.3. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser encaminhada a cada Cotista e disponibilizada nas páginas do Administrador, Gestora e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

12.3.1. 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.

12.3.2. Caso seja admitida a participação do Cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

12.3.3. As informações requeridas na convocação, conforme dispostas no item 12.3.2. acima, podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

12.3.4. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

12.3.5. 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.

12.3.6. 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.

12.3.7. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

12.4. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante, 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 Geral de Cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo e/ou da Classe Única ou da comunhão de Cotistas.

12.4.1. O pedido de convocação pela Gestora, Custodiante ou por Cotistas deve ser dirigida ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

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

12.5. 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.

12.5.1. A assembleia realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede do Administrador.

12.5.2. No caso de utilização de modo eletrônico, o Administrador deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do Cotista.

12.5.3. Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebido pelo Administrador antes do início da assembleia.

12.6. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas devem ser tomadas pelo critério da maioria das Cotas presentes em primeira ou segunda convocação, correspondendo a cada cota um voto, de forma que a aprovação da matéria depende da aprovação, pela maioria dos titulares das Cotas presentes, observado o disposto nos itens 12.13 e 12.14.

12.7. Para os efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto, na Assembleia Geral de Cotistas, cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no Fundo e/ou na Classe Única ou Subclasse, conforme o caso.

12.8. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas podem ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas.

12.8.1. Na hipótese prevista no item 12.8. acima, os Cotistas devem se manifestar no prazo de 10 (dez) dias contados da consulta por meio eletrônico.

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

12.9.1. O procurador deve possuir mandato com poderes específicos para a representação do cotista em assembleia, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pelo Administrador.

12.10. Não podem votar nas assembleias de cotistas:

(i) o prestador de serviço, essencial ou não;

(ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;

(iii) Partes Relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

(iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe Única ou Subclasse no que se refere à matéria em votação; e

(v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

12.11. Não se aplica a vedação prevista no item 12.10 acima quando:

(i) os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, na Classe Única ou Subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) do item 12.10;

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo e/ou da Classe Única ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; ou

(iii) o prestador de serviços da que seja titular de Cotas Subordinadas Júnior.

12.11.1. Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o inciso (iv) do item 12.10 acima declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

12.12. O resumo das decisões da assembleia de cotistas deve ser disponibilizado aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia.

12.13. Dependerão de aprovação, em Assembleia Geral de Cotistas, em primeira convocação, da maioria das Cotas em circulação considerando individualmente cada Subclasse de Cotas e, em segunda convocação, pela maioria das Cotas dos presentes, considerando individualmente cada Subclasse de Cotas as deliberações relativas às matérias previstas no item 12.2 incisos (vii), (viii), (ix) e, ainda, a matéria do inciso (x), exclusivamente no que tratar de alteração sobre:

(i) as Subordinações Mínimas;

(ii) prazo de duração da Classe Única;

(iii) regras e condições de amortização de Cotas; e

(iv) política de Investimento, Critérios de Elegibilidade e Condições de Aquisição da Classe Única e quórum em Assembleia Geral de Cotistas.

12.14. Os Cotistas Subordinados Júnior não terão direito de voto no caso de deliberação de Eventos de Avaliação da Classe Única e de Eventos de Liquidação da Classe Única. Os Cotistas Subordinados Júnior terão direito a veto em matérias que alterem as características das Cotas Seniores.

13. FORMA DE COMUNICAÇÃO DO ADMINISTRADOR E PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DE VONTADE DOS COTISTAS

13.1. FORMA DE COMUNICAÇÃO DO ADMINISTRADOR

13.2. A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

13.3. As informações exigidas pela Resolução CVM nº 175 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" na Resolução CVM nº 175 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

13.4. Nas hipóteses em que a Resolução CVM nº 175 exigir "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, (a) as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pelo Administrador; e (b) as manifestações serão realizadas através do sistema de informação, que são os sistemas informatizados que automatizam processos podendo coletar, armazenar e/ou processar informações, tais como, porém não limitados, a sistema operacional, rede, base de dados, aplicações de mercado ou aplicações desenvolvidas pelo Administrador.

13.5. Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

13.6. Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico ao Administrador, o Administrador ficará exonerado do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM nº 175 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

14. AVALIAÇÃO DOS ATIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE ÚNICA

14.1. Os Direitos Creditórios terão o seu valor calculado, todo Dia Útil, observado o disposto na regulamentação aplicável.

14.2. Os Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe terão o seu valor de mercado apurado, todo Dia Útil, conforme a metodologia descrita no manual de precificação de ativos do Administrador, disponível na sua página na rede mundial de computadores.

14.3. As provisões e as perdas relativas aos Direitos Creditórios e aos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe serão calculados pelo Administrador, de acordo com a regulamentação vigente e a metodologia descrita no Manual de Provisionamento, também disponível na sua página na rede mundial de computadores.

14.4. As Cotas Seniores serão valoradas pelo Custodiante todo Dia Útil de acordo com os critérios previstos em seus respectivos Suplementos. Por sua vez, as Cotas Subordinadas Júnior da Classe Única serão valoradas pelo Custodiante todo Dia Útil, com base na divisão do (i) valor do Patrimônio Líquido da Classe Única descontados os valores referentes às Cotas Seniores apurados no horário de fechamento dos mercados em que o Fundo atua.

14.5. Os Direitos Creditórios integrantes da carteira da Classe Única terão seu valor calculado, todo Dia Útil, pelos respectivos custos de aquisição, ajustado *pro rata temporis* pela respectiva Taxa de Cessão aplicada, por ocasião de sua aquisição, computando-se a valorização em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa no resultado do período, observados os procedimentos definidos na Instrução CVM 489.

14.6. Para efeito da determinação do valor da carteira, devem ser observadas as normas e os procedimentos previstos na legislação e regulamentação em vigor.

15. EVENTOS DE SUSPENSÃO DE AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

15.1. O Fundo, através de sua Gestora, deverá suspender a aquisição de Direitos Creditórios, na hipótese de verificação de qualquer das seguintes situações ("Eventos de Suspensão de Aquisição de Direitos Creditórios"):

(i) restrição, pelos Cedentes, de acesso e atendimento ao Custodiante ou auditores por este contratados, com relação aos Documentos Representativos do Crédito e procedimentos relativos às operações e aos Direitos Creditórios; e/ou

(ii) ocorrência de qualquer Evento de Avaliação da Classe Única.

15.2. A suspensão de aquisição de Direitos Creditórios pela Classe Única permanecerá válida enquanto perdurar o Evento de Suspensão de Aquisição de Direitos Creditórios que a tenha dado causa.

15.3. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste item 15, o Fundo, por meio da Gestora, suspenderá a aquisição de Direitos Creditórios cedidos pelos Cedentes na hipótese de: (i) restrição, pelos Cedentes, de acesso e atendimento ao Custodiante ou aos auditores por este contratados que impeça a verificação do lastro dos Direitos Creditórios por ele cedidos; e/ou (ii) liquidação, dissolução, insolvência ou instauração de regime equivalente em relação aos Cedentes.

15.3.1. A suspensão de que trata o item 15.3 acima restringe-se às aquisições de Direitos Creditórios cedidos pelos Cedentes e, não constitui, por si só, Evento de Avaliação ou de Liquidação da Classe Única e perdurará enquanto não sanada a situação que a tenha originado, sem prejuízo da resolução da cessão ou da recompra dos Direitos Creditórios afetados, nos termos do Contrato de Promessa de Cessão.

16. EVENTOS DE AVALIAÇÃO DA CLASSE ÚNICA

16.1. Os seguintes índices serão utilizados como parâmetros para configuração do Evento de Avaliação da Classe Única previsto na alínea (iii) do item 16.2. abaixo:

(i) o Índice de Atraso, referente à faixa de atraso F30, represente percentual superior a 25% (vinte e cinco inteiros por cento) da carteira de Direitos Creditórios;

(ii) o Índice de Atraso, referente à faixa de atraso F60, represente percentual superior a 12,5% (doze inteiros e cinquenta centésimos por cento) da carteira de Direitos Creditórios;

(iii) Índice de Atraso, referente à faixa de atraso F90, represente percentual superior a 6,25% (seis inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) da carteira de Direitos Creditórios; e/ou

(iv) o Índice de Resolução de Cessão superior a 5% (cinco inteiros por cento).

16.1.1. Os índices relacionados no item 16.1 acima serão calculados pela Gestora em cada Data de Verificação. Com exceção do Índice de Resolução de Cessão, para cálculo dos demais índices a Gestora deverá utilizar a média móvel de 3 (três) meses do respectivo índice, calculada na respectiva Data de Verificação.

16.2. Na hipótese de ocorrência das situações a seguir descritas, após notificação da Gestora, caberá ao Administrador interromper a realização de qualquer amortização de Cotas Subordinadas Júnior, devendo os Prestadores de Serviços Essenciais observar os procedimentos previstos no item 16.3 abaixo, após apresentação da situação da carteira pela Gestora ("Eventos de Avaliação da Classe Única"):

(i) inobservância das Subordinações Mínimas, em conjunto ou individualmente, pelo prazo de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos;

(ii) caso ocorra qualquer um dos Eventos de Suspensão de Aquisição de Direitos Creditórios por mais de 3 (três) meses consecutivos;

(iii) caso os índices previstos nos incisos (i), (ii), (iii) e (iv) do item 16.1. acima sejam superiores aos respectivos percentuais ali indicados, em 2 (duas) Datas de Verificação consecutivas ou 3 (três) não consecutivas, dentro de um período de 12 (doze) meses;

(iv) caso o Índice de Perda Líquida seja superior a 10,0% (dez por cento) em uma determinada Data de Verificação;

(v) caso o Índice de Cobertura seja inferior a 125,00% (cento e vinte e cinco inteiros por cento) em uma determinada Data de Verificação, após o Patrimônio Líquido da Classe Única atingir, pela primeira vez, o valor de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);

(vi) caso não seja realizada a Recompra Compulsória dos Direitos Creditórios, conforme aplicável aos termos descritos neste Regulamento e no Contrato de Promessa de Cessão;

(vii) descumprimento, pelos Cedentes, de qualquer de suas obrigações estabelecidas neste Regulamento, no Contrato de Cobrança e no Contrato de Promessa de Cessão, incluindo a pagamento do ajuste em razão da liquidação antecipada dos Direitos Creditórios, verificação de falsidade, omissão ou inexatidão de qualquer das declarações por eles prestadas em tais contratos, desde que tal descumprimento não seja devidamente regularizado dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis contado do seu descumprimento;

(viii) renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo;

(ix) inobservância pelo Administrador de seus deveres e obrigações previstos neste Regulamento, verificada por qualquer dos Cotistas, pelo Custodiante ou pela Gestora, desde que, se notificada por estes para sanar ou justificar o descumprimento, o Administrador não o fizer no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do recebimento da referida notificação;

(x) inobservância pelo Custodiante de seus deveres e obrigações previstos neste Regulamento e no respectivo contrato de custódia, verificada por qualquer dos Cotistas, pelo Administrador ou pela Gestora, desde que, se notificado por estes para sanar ou justificar o descumprimento, o Custodiante não o fizer no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do recebimento da referida notificação;

(xi) inobservância pela Gestora de seus deveres e obrigações previstos neste Regulamento e no respectivo contrato de gestão, verificada por qualquer dos Cotistas, pelo Administrador ou pelo Custodiante, desde que, se notificado por estes para sanar ou justificar o descumprimento, a Gestora não o fizer no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do recebimento da referida notificação;

(xii) aquisição pela Classe Única de Direitos Creditórios em desacordo com as Condições de Aquisição ou os Critérios de Elegibilidade;

(xiii) se aplicável, rebaixamento da classificação de risco das Cotas em dois subníveis ou mais da nota de emissão de qualquer classe, considerando-se a tabela da Agência Classificadora de Risco, ou três subníveis considerando que tal rebaixamento seja causado por mudança de metodologia de cálculo da Agência Classificadora de Risco;

(xiv) caso, na análise dos Documentos Representativos do Crédito, a Gestora verifique a existência ou evidência concreta, irrefutável e comprovada documentalmente de que os Direitos Creditórios não foram regularmente e devidamente formalizados, e que tais fatos não sejam regularizados no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contado da comunicação da Gestora;

(xxx) caso qualquer dos Cedentes (a) inicie qualquer procedimento de resolução bancária, incluindo intervenção, liquidação extrajudicial ou transferência de controle, ou benefício legal similar, em qualquer jurisdição, a qualquer tempo; (b) tenha qualquer petição ou pedido relacionado aos eventos e circunstâncias descritos no item (a) acima ajuizados contra si, ou qualquer dos procedimentos lá descritos tenham sido iniciados; (c) tenha proposto plano de recuperação extrajudicial ou similar, independente de confirmação do juízo competente; (d) por qualquer ato ou omissão, indique seu consentimento, aprovação ou anuência a qualquer endosso, petição, solicitação ou procedimento ou ordem de dispensa ou indicação de liquidante ou administrador judicial para toda ou parte substancial de seus bens ou propriedades; (e) tenha cessado ou descontinuado suas operações; (f) tenha sua autorização de funcionamento cassada ou suspensa; ou (g) tenha suas atividades suspensas, ou por qualquer motivo tenha qualquer impedimento de atuar, seja de forma temporária ou permanente;

(xv) caso a conta de recebimento dos Direitos Creditórios seja alterada, sem autorização do Fundo;

(xvi) criação de novos tributos, elevação das alíquotas já existentes ou modificação de suas bases de cálculo, que possa comprometer negativamente a boa ordem legal, administrativa e operacional do Fundo e os direitos, as garantias, a rentabilidade e/ou as prerrogativas dos titulares das Cotas Seniores;

(xvii) resilição, extinção ou término, por qualquer motivo, do Contrato de Custódia, Controladoria e Escrituração, Contrato de Cobrança, Contrato de Promessa de Cessão e/ou Contrato de Depósito;

(xviii) amortização das Cotas em desacordo com o disposto neste Regulamento;

(xix) caso os Cedentes deixem de transferir para a Conta Arrecadadora, no prazo previsto no Contrato de Promessa de Cessão, recursos relativos a Direitos Creditórios cedidos que tenha porventura recebido diretamente dos Devedores, em valor que represente, individualmente ou no agregado, mais do que 3% (três por cento) do Patrimônio Líquido da Classe Única;

(xx) caso qualquer dos Cedentes, seus respectivos controladores (pessoas físicas e jurídicas), controladas, acionistas, administradores, diretores e/ou membros do conselho de administração, do conselho fiscal e/ou qualquer outro órgão estatutário venham a ter contra si sentença judicial condenatória proferida em primeira instância em relação a (a) crimes contra o patrimônio, (b) crimes contra a fé pública, (c) crimes contra o sistema financeiro nacional, (d) crimes contra o mercado de capitais, (e) crimes previstos na legislação sobre a responsabilização de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública (Lei Anticorrupção), (f) atos de improbidade administrativa, (g) crimes de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores (lavagem de dinheiro), (h) crimes contra a economia popular, (i) crimes contra as relações de consumo e (j) crimes previstos na legislação falimentar;

(xxi) não constituição da Reserva de Caixa ou caso os limites estabelecidos para a Reserva de Caixa não sejam atendidos pelo prazo de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos;

(xxii) caso, após o Patrimônio Líquido da Classe Única atingir montante superior a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), o somatório do valor dos Direitos Creditórios cujo saldo devedor individual seja igual ou superior a R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) represente mais que 35,0% (trinta e cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe Única; ocorrência de extinção, impossibilidade legal de aplicação, falta de apuração ou de divulgação de quaisquer dos índices ou parâmetros estabelecidos nos termos deste Regulamento

para o cálculo do valor das Cotas Seniores, por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos ou a 15 (quinze) Dias Úteis alternados, durante um período de 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anterior à última data em que ocorrer o evento;

(xxiii) constatação, pelo Administrador e/ou pela Gestora, de que os Cedentes cederam, ou tentaram endossar à Classe Única, Direitos Creditórios onerados ou gravados, ou que haja indícios materiais de dolo ou má-fé na cessão de Direitos Creditórios que possuam vícios materiais ou de formalização que possam comprometer a capacidade do Fundo cobrar tais Direitos Creditórios;

(xxiv) ocorrência de graves alterações nas condições econômicas e financeiras no país ou o início de vigência ou alteração de normas legais e/ou regulamentares, em especial as de natureza fiscal e relativas ao funcionamento do mercado financeiro, que possam onerar excessivamente, dificultar ou prejudicar o curso normal das aquisições de novos Direitos Creditórios pela Classe Única, e o cumprimento de suas obrigações perante os Cotistas nos termos deste Regulamento e dos Suplementos;

(xxv) restrição, pelos Cedentes, de acesso e atendimento ao Custodiante ou auditores por este contratados, com relação aos Documentos Representativos do Crédito e procedimentos relativos às operações e aos Direitos Creditórios;

(xxvi) caso a Gestora não disponibilize aos cotistas relatório de gestão relativo ao Fundo em até 20 (vinte) dias contados do encerramento de cada mês-calendário, referente ao mês-calendário imediatamente anterior;

(xxvii) caso, a qualquer momento, os Cedentes ou seu controlador pessoa física, seja de forma direta ou por meio de fundo de investimento cujas cotas sejam integralmente detidas pelo referido controlador, deixe de ser titular de quaisquer das Cotas Subordinadas Júnior em circulação ou venha a constituir quaisquer ônus ou gravames, tais como alienação fiduciária, penhora ou endosso de direitos econômicos, dentre outros, sobre as cotas detidas pelos Cedentes e/ou pelo seu respectivo controlador, conforme acima descrito

(xxviii) não pagamento de amortização programada das Cotas em qualquer Data de Pagamento;

(xxix) caso ocorra aditamento ou resilição do Contrato de Promessa de Cessão, Contrato de Cobrança e/ou do contrato que versa sobre a contratação e abertura da Conta Arrecadadora sem a correspondente deliberação em Assembleia Geral de Cotistas nesse sentido; e/ou

(xxx) caso seja verificada a inobservância da ordem de aplicação dos Recursos prevista no Capítulo 18 do Anexo Descritivo.

16.3. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Avaliação da Classe Única a Gestora deverá comunicar o Administrador que convocará, no prazo de 5 (cinco) dias, após o seu conhecimento, uma Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada num prazo não superior a 20 (vinte) dias, para que seja avaliado o grau de comprometimento da Classe Única. Caso a Assembleia Geral de Cotistas decida que qualquer dos Eventos de Avaliação da Classe Única constitui um Evento de Liquidação da Classe Única, o Administrador deverá convocar nova Assembleia Geral de Cotistas.

16.3.1. Caso o Administrador deixe de convocar a Assembleia Geral de Cotistas prevista no item 16.3 acima, caberá à Gestora ou aos Cotistas interessados, mediante solicitação à Gestora, a convocação da referida assembleia.

16.4. No caso de a Assembleia Geral deliberar que quaisquer dos Eventos de Avaliação da Classe Única constituem um Evento de Liquidação, o Administrador deverá implementar os procedimentos definidos no Capítulo 17 deste Anexo Descritivo, incluindo a convocação de nova Assembleia Geral para deliberar sobre a liquidação antecipada da Classe Única, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou a constituição do Evento de Liquidação.

16.5. Caso a Assembleia Geral delibere que o Evento de Avaliação da Classe Única não constitui um Evento de

Liquidação, o Administrador deverá adotar as medidas aprovadas pelos Cotistas na referida Assembleia Geral, para manutenção das atividades regulares da Classe Única, bem como para o saneamento do Evento de Avaliação da Classe Única.

17. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE ÚNICA

17.1. As Cotas da Subclasse Sênior e das Cotas da Subclasse Subordinada Mezanino serão liquidadas nas respectivas datas de resgate, conforme estabelecido em seus respectivos Suplementos. As Cotas da Subclasse Subordinada Júnior terão prazo de duração equivalente ao da Classe Única.

17.2. A Classe Única será liquidada única e exclusivamente nas seguintes hipóteses ("Eventos de Liquidação da Classe Única"):

(i) por deliberação em Assembleia Geral de Cotistas;

(ii) caso seja deliberado em Assembleia Geral de Cotistas que um Evento de Avaliação da Classe Única constitui um Evento de Liquidação;

(iii) impossibilidade de a Classe Única adquirir Direitos Creditórios admitidos por sua Política de Investimento pelo prazo de 30 (trinta) dias;

(iv) renúncia do Administrador, da Gestora ou do Custodiante, com a consequente não assunção de suas funções por nova instituição nos prazos previstos neste Regulamento;

(v) falência, intervenção ou liquidação extrajudicial do Administrador, da Gestora, do Custodiante, bem como de quaisquer outros prestadores de serviços ao Fundo, desde que os prestadores de serviços referidos neste inciso não sejam devidamente substituídos nos termos deste Regulamento;

(vi) caso o Índice de Atraso, referente à faixa de atraso F30, represente percentual superior a 30% (trinta inteiros por cento) da carteira de Direitos Creditórios;

(vii) caso o Índice de Atraso, referente à faixa de atraso F60, represente percentual superior a 15,00% (quinze por cento) da carteira de Direitos Creditórios;

(viii) caso o Índice de Atraso, referente à faixa de atraso F90, represente percentual superior a 8,00% (oito por cento) da carteira de Direitos Creditórios;

(ix) caso o Índice de Perda Líquida represente percentual superior a 15,00% (quinze por cento) da carteira de Direitos Creditórios;

(x) caso, em 3 (três) Datas de Verificação consecutivas ou 4 (quatro) não consecutivas, dentro de um período de 12 (doze) meses, o Índice de Resolução de Cessão seja superior a 5% (cinco por cento);

(xi) caso, após decorrido o prazo de 36 (trinta e seis) meses contados da data da primeira integralização das Cotas Seniores da 1ª Série, conforme descrito em seu respectivo Suplemento, as Cotas Seniores da 1ª Série não tenham sido integralmente amortizadas ou resgatadas;

(xii) caso em uma determinada Data de Verificação, o Índice de Cobertura seja inferior a 105,00% (cento e cinco por cento), após o Patrimônio Líquido da Classe Única atingir, pela primeira vez, o valor de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais); e

(xiii) após 90 (noventa) dias da Data da Primeira Integralização de Cotas da Classe Única, a manutenção do Patrimônio Líquido diário da Classe Única em valor inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por período de 90 (noventa) dias consecutivos.

17.2.1. Os índices relacionados nos incisos (vi) a (xii) do item 17.2 acima serão calculados na Data de Verificação pela Gestora, a quem caberá analisá-los para fins da verificação ou não de um Evento de Liquidação.

17.3. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação da Classe Única, independentemente de qualquer procedimento adicional, o Administrador e a Gestora, nas esferas de suas respectivas competências, deverão (i) suspender imediatamente o pagamento de qualquer resgate ou amortização em andamento, se houver; (ii) convocar, no prazo de 5 (cinco) dias, Assembleia Geral para que os Cotistas deliberem sobre as medidas que serão adotadas visando preservar seus direitos, suas garantias e prerrogativas, observando o direito de resgate dos Cotistas dissidentes de que trata o item 17.4. abaixo.

17.3.1. Aprovada a liquidação antecipada da Classe Única, deverão os Cotistas deliberar também sobre as medidas que serão adotadas visando preservar seus direitos, suas garantias e prerrogativas, observando o direito de resgate dos Cotistas dissidentes de que trata o item 17.4 abaixo. Não obstante, deverão ser tomadas as seguintes providências:

(i) a Gestora liquidará todos os investimentos e aplicações da Classe Única, transferindo todos os recursos para a Conta da Classe;

(ii) todos os recursos decorrentes do recebimento, pela Classe Única, dos valores dos Direitos Creditórios, serão imediatamente destinados à Conta da Classe;

(iii) observada a ordem de aplicação dos recursos, o Administrador debitará a Conta da Classe e procederá ao resgate antecipado das Cotas Seniores em circulação até o limite dos recursos disponíveis;

(iv) até o pagamento integral das Cotas da Subclasse Sênior, ficará suspensa a amortização das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior, que somente serão amortizadas após o resgate integral das Cotas da Subclasse Sênior, observados os limites, requisitos e condições previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento.

17.4. Caso a decisão da Assembleia Geral for a de não liquidação da Classe Única, fica desde já assegurado o resgate dos Cotistas dissidentes que o solicitarem, pelo valor destas e de acordo com a disponibilidade de recursos e o cronograma de pagamentos a ser definido na respectiva Assembleia Geral.

17.4.1. Na hipótese prevista no item 17.4 acima, resgates solicitados pelos Cotistas Subordinados Júnior que sejam dissidentes somente serão atendidos caso a Subordinação Mínima Sênior não seja comprometida.

17.5. Na hipótese de liquidação antecipada da Classe Única, após o pagamento das despesas e encargos da Classe Única, será pago aos titulares de Cotas Seniores, se o patrimônio da Classe Única assim permitir, o valor apurado conforme o disposto neste Anexo Descritivo, proporcionalmente ao valor de suas respectivas Cotas Seniores. O eventual excedente, após o pagamento integral aos titulares das Cotas Seniores, será pago aos titulares de Cotas Subordinadas Júnior, conforme a respectiva quantidade de Cotas de cada titular, observando-se que:

(i) os Cotistas poderão receber tal pagamento em Direitos Creditórios, cujo valor deverá ser apurado em conformidade com o disposto neste Anexo Descritivo, desde que assim deliberado em Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim; e

(ii) a Gestora poderá alienar parte ou a totalidade dos Direitos Creditórios de titularidade da Classe Única, pelo respectivo valor apurado em conformidade com o disposto neste Anexo Descritivo, acrescido de todos os custos e despesas necessários à liquidação e extinção da Classe Única, devendo utilizar os recursos decorrentes da alienação no resgate das Cotas.

17.6. O Administrador deverá notificar os Cotistas, (i) para que estes elejam um administrador para o referido condomínio de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, (ii) informando a proporção de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do referido condomínio.

17.7. Na hipótese de a Assembleia Geral não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de dação em pagamento dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros para fins de pagamento de resgate das Cotas, os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros serão dados em pagamento aos Cotistas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Anexo, ficando autorizado a liquidar a Classe Única perante as autoridades competentes.

17.8. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos parágrafos acima, essa função será exercida pelo titular de Cotas que detenha a maioria das Cotas em circulação.

17.9. A liquidação da Classe Única será gerida pelo Administrador, observando: (i) as disposições deste Regulamento ou o que for deliberado na Assembleia Geral de Cotistas, e; (ii) que cada Cota de determinada Subclasse será conferido tratamento igual ao conferido às demais Cotas da mesma Subclasse.

17.10. Caso a carteira da Classe Única possua proventos a receber ou Direitos Creditórios cujos prazos de vencimento sejam posteriores à data prevista para a liquidação, é admitida, durante o prazo previsto no plano de liquidação aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, a critério da Gestora, (i) a transferência dos respectivos proventos e Direitos Creditórios aos Cotistas, mediante dação em pagamento, observada a participação de cada Cotista na Classe Única e a ordem de prioridade de recebimento prevista neste Anexo Descritivo; ou (ii) a alienação dos respectivos proventos e Direitos Creditórios a terceiros pelo valor de mercado, com pagamento aos Cotistas em moeda corrente nacional. Em qualquer hipótese, o Administrador, a Gestora e o Custodiante não respondem pelo valor que vier a ser obtido na alienação dos proventos e Direitos Creditórios ou pela tempestiva e integral recuperação, pelos Cotistas, dos valores recebidos em dação em pagamento.

17.11. No âmbito da liquidação da Classe Única, e desde que de modo aderente ao plano de liquidação aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, fica dispensado o cumprimento das seguintes regras previstas neste Regulamento: (a) prazos 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; e (d) limites relacionados à composição e à diversificação da carteira de Ativos. Outros requisitos poderão ser dispensados no âmbito da liquidação, desde que submetidos à aprovação da superintendência competente da CVM, a partir de pedido prévio e fundamentado formulado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, conjuntamente.

17.12. No âmbito da liquidação da Classe Única, o Administrador deverá (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.

18. ORDEM DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS

18.1. A partir da Data da Primeira Integralização de Cotas e até a liquidação da Classe Única, sempre preservada a manutenção de sua boa ordem legal, administrativa e operacional, o Administrador se obriga, por meio dos competentes débitos e créditos realizados nas contas de titularidade da Classe Única, a alocar os recursos decorrentes da integralização das Cotas e do recebimento dos ativos integrantes da carteira da Classe Única, na seguinte ordem:

(i) Durante o Período de Investimento com os recursos provenientes da integralização das Cotas, dos recebimentos/resgates decorrentes dos ativos integrantes da carteira da Classe Única, na seguinte ordem:

(a) pagamento dos encargos e despesas correntes da Classe Única;

(b) pagamento dos valores devidos em razão das operações de derivativos eventualmente celebradas pelo

Fundo/Classe Única;

(c) constituição e manutenção da Reserva de Caixa; aquisição de Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros;

(d) aquisição de Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros.

(ii) Após Período de Investimento recebimentos decorrentes dos ativos integrantes da carteira da Classe Única, na seguinte ordem:

(a) pagamento dos encargos e despesas correntes da Classe Única;

(b) no pagamento dos valores devidos em razão das operações de derivativos eventualmente celebradas pelo Fundo/Classe Única;

(c) pagamento de amortização de principal e rendimentos das Cotas Seniores, observados os termos e as condições estabelecidos neste Regulamento e no respectivo Suplemento;

(d) após a amortização integral das Cotas Seniores, pagamento de amortização de principal e rendimentos das Cotas Subordinadas Mezanino, observados os termos e as condições estabelecidos neste Regulamento e no respectivo Suplemento;

(e) após a amortização integral das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino, pagamento de amortização de principal e rendimentos das Cotas Subordinadas Júnior, desde que (i) não esteja em curso um Evento de Avaliação da Classe Única; e (ii) *pro forma* a amortização das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior, as Subordinações Mínimas previstas no Anexo não fiquem desenquadradas.

18.2. Exclusivamente na hipótese de liquidação antecipada da Classe Única, os recursos decorrentes da integralização das Cotas e do recebimento dos ativos integrantes da carteira da Classe Única serão alocados na seguinte ordem:

(i) no pagamento de despesas e encargos de responsabilidade da Classe Única, devidos nos termos deste Anexo Descritivo, da Parte Geral do Regulamento e da legislação aplicável;

(ii) no pagamento dos valores devidos em razão das operações de derivativos eventualmente celebradas pelo Fundo/Classe Única;

(iii) na amortização e resgate das Cotas Seniores, observados os termos e as condições deste Anexo Descritivo e dos Suplementos de cada Série, até o seu resgate;

(iv) na amortização e resgate das Cotas Subordinadas Mezanino, após o resgate integral das Cotas da Seniores, observados os termos e as condições deste Anexo Descritivo e dos Suplementos de cada Série, até o seu resgate;

(v) na amortização e no resgate das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior, após o resgate integral das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino, observados os termos e as condições deste Anexo Descritivo.

19. FATORES DE RISCO

19.1. Os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe Única, por sua própria natureza, estão sujeitos a flutuações de mercado, a riscos de crédito, operacionais e das contrapartes das operações contratadas pela Classe Única, assim como a riscos de outras naturezas, podendo gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe Única e para os Cotistas, não podendo os Cedentes, o

Administrador, a Gestora, o Custodiante e o Agente de Cobrança, agindo em conformidade com a lei e com o disposto neste Regulamento, em hipótese alguma, serem responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira da Classe Única, pela inexistência de mercado secundário para os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe Única, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas no resgate de suas Cotas, nos termos deste Regulamento. O investidor, antes de adquirir Cotas, deverá ler cuidadosamente os fatores de risco descritos a seguir, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe Única:

Riscos de Mercado

Efeitos da política econômica do Governo Federal. O Fundo e seus ativos, os Cedentes e os Devedores estão sujeitos aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal.

O Governo Federal intervém frequentemente nas políticas monetária, fiscal e cambial e, consequentemente, também na economia do país. As medidas que podem vir a ser adotadas pelo Governo Federal para estabilizar a economia e controlar a inflação compreendem, entre outras, controle de salários e preços, desvalorização cambial, controle de capitais e limitações ao comércio exterior. Os negócios, a condição financeira e os resultados dos Cedentes, o setor econômico específico em que atua, os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, o mercado imobiliário, bem como a originação e o pagamento dos Direitos Creditórios poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais, bem como por (a) flutuações das taxas de câmbio; (b) alterações na inflação; (c) alterações nas taxas de juros; (d) alterações na política fiscal; e (e) outros eventos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que possam afetar o Brasil ou os mercados internacionais.

Medidas do Governo Federal para manter a estabilidade econômica, bem como a especulação sobre eventuais atos futuros do Governo Federal, podem gerar incertezas sobre a economia brasileira e maior volatilidade no mercado de capitais nacional, afetando adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados do Fundo e/ou dos Cedentes, bem como a liquidação, pelos respectivos Devedores, dos Direitos Creditórios cedidos.

Descasamento de Taxas. Os Direitos Creditórios a serem adquiridos pelo Fundo foram e poderão ser contratados pelos Devedores a taxas prefixadas, podendo seus fluxos de caixa não ser corrigidos por inflação ou por outros índices, ao passo que a distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo aos Cotistas tem ou pode ter como parâmetro taxas diferentes daquelas utilizadas para os Direitos Creditórios cedidos. Assim, mesmo que o Fundo realize operações de Hedge, os recursos do Fundo poderão ser insuficientes para pagar parte ou a totalidade da meta de rentabilidade prevista para as Cotas Seniores. Nessa hipótese, os Cotistas poderão ter a rentabilidade de suas Cotas afetada negativamente, sendo certo que nem os Cedentes, nem o Custodiante, nem a Gestora, nem o Fundo, nem o Administrador prometem ou asseguram rentabilidade aos Cotistas.

Rentabilidade dos Ativos Financeiros Inferior à Meta de Rentabilidade das Cotas. A parcela do Patrimônio Líquido do Fundo não aplicada em Direitos Creditórios poderá ser aplicada em Ativos Financeiros, os quais podem apresentar rentabilidade efetiva inferior ao parâmetro utilizado como referência para a remuneração das Cotas Seniores, o que pode fazer com que os recursos do Fundo se tornem insuficientes para pagar parte ou a totalidade da respectiva meta de rentabilidade prevista para tais Cotas. Nessa hipótese, os Cotistas poderão ter a rentabilidade de suas Cotas afetada negativamente, sendo certo que nem o Fundo, nem os Cedentes, nem o Agente de Cobrança, nem o Custodiante, nem a Gestora, nem o Administrador prometem ou asseguram rentabilidade aos Cotistas.

Flutuação de preços dos ativos. Os preços e a rentabilidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo, incluindo os Ativos Financeiros, poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica, monetária e fiscal, bem como em razão de alterações na regulamentação aplicável à precificação de tais ativos. A oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo seja avaliada por valores inferiores aos da emissão ou da contabilização inicial, levando à redução do Patrimônio Líquido do Fundo e, consequentemente, a prejuízos aos Cotistas.

Risco de mercado. Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo, que são afetados por uma série de fatores de mercado, tais como liquidez, crédito e alterações políticas, econômicas,

monetárias e fiscais. A constante oscilação dos preços poderá fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes daqueles da emissão e/ou contabilização, podendo dar origem à volatilidade das Cotas e a perdas para os Cotistas. origem à volatilidade das Cotas, à redução do Patrimônio Líquido do Fundo e a eventuais perdas para os Cotistas.

Risco de Crédito

Risco de inadimplemento dos Devedores. Os Direitos Creditórios cedidos ao Fundo estão sujeitos a risco de inadimplemento ou atraso no pagamento dos juros e/ou do principal pelos Devedores, decorrente, entre outros fatores, de perda de renda, desemprego, redução de receitas, aumento de despesas, morte ou invalidez do Devedor, decisões judiciais que imponham obrigações com prioridade sobre o pagamento dos Direitos Creditórios, ou quaisquer outros eventos que comprometam a capacidade de pagamento dos Devedores. A ocorrência de tais eventos poderá ocasionar a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras ao Fundo, até o valor das operações contratadas por meio das CCIs e não liquidadas. O Fundo, o Administrador, a Gestora, o Custodiante, os Cedentes, o Agente de Cobrança e suas respectivas partes relacionadas não são responsáveis pela solvência dos Devedores. Caso os Devedores não honrem seus compromissos perante o Fundo, poderá ser necessária a adoção de medidas extrajudiciais e judiciais para recuperação dos Direitos Creditórios, incluindo a excussão extrajudicial das garantias fiduciárias constituídas sobre os imóveis, nos termos da Política de Cobrança, sem garantia de que tais medidas serão bem-sucedidas, podendo haver perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Fundo somente procederá à amortização e ao resgate das Cotas em moeda corrente nacional na medida em que os Direitos Creditórios cedidos sejam pagos pelos Devedores e os respectivos valores sejam recebidos pelo Fundo, não havendo garantia de que a amortização e o resgate das Cotas ocorrerão integralmente conforme estabelecido no Regulamento. Nessas hipóteses, não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pela Gestora, pelo Custodiante, pelos Cedentes ou pelo Agente de Cobrança qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

Ausência de garantias do Administrador, da Gestora, do Custodiante, dos Cedentes, do Agente de Cobrança, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos — FGC. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, da Gestora, do Custodiante, dos Cedentes, do Agente de Cobrança, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos — FGC. O Fundo, o Administrador, a Gestora, o Custodiante, os Cedentes e o Agente de Cobrança não prometem nem asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade decorrente da aplicação nas Cotas. Todos os eventuais rendimentos, bem como o pagamento do principal, provirão exclusivamente da carteira do Fundo, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto. Adicionalmente, a eventual existência de classificação de risco (*rating*) das Cotas não constitui garantia em relação ao Fundo ou à rentabilidade das Cotas, podendo tal classificação ser revista, suspensa ou alterada ao longo do prazo de duração do Fundo.

Risco de Crédito dos Cedentes. Nas hipóteses de Eventos de Resolução e/ou de Indenização previstas no Contrato de Promessa de Cessão, o Cedente ou o FIDC Guardian Warehouse II, conforme o caso, terá a obrigação de recomprar os Direitos Creditórios que houver cedido ou de indenizar o Fundo, mediante o pagamento do respectivo Preço de Recompra, nos termos e prazos previstos no referido contrato. Caso os Cedentes não honrem tempestivamente tal obrigação perante o Fundo, será necessária a adoção de medidas extrajudiciais e judiciais para recuperação do valor devido, não havendo garantia de que tais medidas serão bem-sucedidas. A capacidade dos Cedentes de cumprirem as referidas obrigações está sujeita à sua situação econômico-financeira, podendo ser afetada por sua eventual insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial, intervenção, liquidação, ou ainda por outras circunstâncias que comprometam sua solvência. Adicionalmente, a responsabilidade dos Cedentes em relação a cada Direito Creditório fica limitada ao respectivo Preço de Recompra, nos termos do Contrato de Promessa de Cessão, excluídos quaisquer danos indiretos, lucros cessantes ou consequenciais. A ocorrência de quaisquer dessas hipóteses poderá resultar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de concentração em Ativos Financeiros. É permitido ao Fundo manter os recursos integrantes do seu Patrimônio Líquido aplicados em Ativos Financeiros. Alterações no cenário macroeconômico que possam comprometer a capacidade de pagamento dos emissores dos Ativos Financeiros, bem como alterações nas condições financeiras de tais emissores e/ou na percepção do mercado a seu respeito, podem trazer impactos significativos aos preços e à liquidez dos Ativos Financeiros, provocando perdas para o Fundo e para os Cotistas. Adicionalmente, a falta de capacidade e/ou disposição

de pagamento de qualquer dos emissores dos Ativos Financeiros poderá acarretar perdas ao Fundo, que poderá, inclusive, incorrer em custos para a recuperação dos respectivos créditos. O não pagamento dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, somado aos custos administrativos e de recuperação de créditos do Fundo, poderá resultar em perda patrimonial significativa, afetando negativamente a rentabilidade das Cotas.

Risco de Originação – Modificação de Direitos Creditórios cedidos por Decisão Judicial. Os Direitos Creditórios cedidos podem ter suas condições questionadas em juízo pelos respectivos Devedores, inclusive no que se refere aos juros, encargos e demais condições pactuadas, bem como à validade e eficácia das garantias fiduciárias constituídas sobre os imóveis. Não pode ser afastada a possibilidade de os Devedores lograrem êxito nas eventuais demandas ajuizadas. Nessas hipóteses, os Direitos Creditórios cedidos poderão ter seus valores reduzidos ou anulados, ou as garantias afetadas em sua executoriedade, por decisão judicial, o que poderá impactar negativamente o Patrimônio Líquido e a rentabilidade do Fundo.

Risco de Competição e Portabilidade. O mercado de crédito imobiliário, no qual se insere a atuação do Cedente, é caracterizado por significativa competição entre instituições financeiras. Nos termos da Resolução CMN nº 4.762, de 27 de novembro de 2019, e demais normas aplicáveis, é assegurada aos devedores pessoas naturais a possibilidade de realizar a portabilidade de operações de crédito, inclusive de operações de crédito imobiliário, para outras instituições financeiras, ainda que tais operações tenham sido objeto de cessão a terceiros, como o Fundo. Nesse contexto, é possível que instituições financeiras concorrentes ofereçam aos Devedores condições e taxas mais vantajosas, levando à migração de operações de crédito do Cedente para outras instituições e, consequentemente, à liquidação antecipada das CCIs cedidas ao Fundo, bem como à redução no volume de Direitos Creditórios disponíveis para cessão ao Fundo. A ocorrência de tais eventos poderá impactar negativamente o fluxo de recebimentos, o atendimento à alocação mínima exigida pelo Regulamento, a rentabilidade da Classe Única e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas.

Risco de Ausência de Constituição da Alienação Fiduciária no Momento da Aquisição dos Direitos Creditórios pelo Fundo. A propriedade fiduciária de coisa imóvel somente se constitui mediante o registro, no competente Cartório de Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título. Os Documentos Comprobatórios contemplarão, na respectiva Data de Cessão, apenas a evidência do protocolo da alienação fiduciária e não o seu registro definitivo, que poderá ser disponibilizada em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva Data de Cessão, observado o disposto no Contrato de Promessa de Cessão. Embora a cessão da CCI transmita automaticamente à Classe Única as garantias a ela vinculadas, investindo-a na propriedade fiduciária, tal efeito pressupõe a efetiva constituição da garantia mediante registro. Caso o registro da alienação fiduciária não venha a se aperfeiçoar, por exigências registrais, existência de ônus anteriores ou qualquer outro motivo, o respectivo Direito Creditório poderá permanecer sem a garantia imobiliária esperada, prejudicando a recuperação do crédito em caso de inadimplemento e podendo resultar em perdas patrimoniais à Classe Única e aos Cotistas, sem que tais perdas configurem responsabilidade do Administrador, da Gestora ou do Custodiante.

Risco do escopo limitado da auditoria a ser realizada pelo Agente de Cobrança. A auditoria conduzida pelo Agente de Cobrança possui escopo limitado. Em razão dessa limitação, eventuais irregularidades, vícios, inconsistências ou óbices à cobrança existentes nos Direitos Creditórios, nos Contratos Imobiliários ou nas garantias podem não ser identificados por ocasião da auditoria. A não detecção de tais ocorrências poderá prejudicar a cobrança dos Direitos Creditórios e a excussão das garantias e resultar em perdas patrimoniais à Classe Única e aos Cotistas, sem que tais perdas configurem responsabilidade do Administrador, da Gestora, do Custodiante ou do Agente de Cobrança, observado o disposto neste Regulamento.

Risco de ausência de registro do Contrato de Promessa de Cessão e dos Termos de Cessão. Por serem os Direitos Creditórios representados por CCI emitidas sob a forma escritural, a sua cessão à Classe Única transmite automaticamente as respectivas garantias e a investe na propriedade fiduciária, opera-se por meio de entidade autorizada a exercer a atividade de depósito centralizado de ativos financeiros e é dispensada de averbação no Cartório de Registro de Imóveis, de modo que a perfeição e a oponibilidade da cessão dos Direitos Creditórios perante terceiros decorrem do registro das CCI na Plataforma Registradora. Não obstante, o Contrato de Promessa de Cessão e os Termos de Cessão poderão não ser levados a registro perante o Registro de Títulos e Documentos, hipótese em que as disposições e obrigações neles previstas que não estejam refletidas na CCI, conforme o caso, poderão ter sua oponibilidade a terceiros questionada, notadamente em caso de insolvência, recuperação judicial ou extrajudicial ou falência dos Cedentes, com risco de perdas patrimoniais à

Classe Única e aos Cotistas.

Possibilidade de Redução da taxa de remuneração dos Direitos Creditórios. Apesar de as CCIs representativas dos Direitos Creditórios serem emitidas com base em créditos originados pelo Cedente, instituição financeira integrante do Sistema Financeiro Nacional, os juros e demais encargos pactuados podem ser eventualmente questionados em juízo após a cessão das CCIs ao Fundo. Determinadas decisões judiciais já estabeleceram que a cessão de direitos creditórios a entidades não integrantes do Sistema Financeiro Nacional não atribuiria, ao cessionário, as mesmas prerrogativas conferidas às instituições financeiras quanto à cobrança de encargos, juros e correção monetária, em razão da aplicação do Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933 (Lei de Usura). Não é possível prever se serão impostas ao Fundo, por meio de decisão judicial, limitações à cobrança dos encargos e/ou juros remuneratórios dos Direitos Creditórios, nos termos inicialmente pactuados com os Devedores. A eventual imposição de tais limitações poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios e a rentabilidade do Fundo.

Risco de Derivativos. O Fundo poderá contratar as operações de *Hedge* com o objetivo de proteger posições detidas à vista, até o limite dessas, observado o disposto neste Regulamento. Tais operações não estar disponíveis em termos satisfatórios para o Fundo ou, ainda que sejam realizadas, por sua própria natureza, acrescentam riscos à carteira do Fundo e poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. O Administrador, a Gestora e o Custodiante não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, por eventuais danos ou prejuízos sofridos pelos Cotistas em razão da utilização de operações de derivativos.

Risco de Concentração. A Gestora buscará diversificar a carteira do Fundo. O risco associado às aplicações do Fundo é diretamente proporcional à concentração das aplicações: quanto maior a concentração em determinados Devedores, em determinadas regiões geográficas ou em determinados perfis de imóveis dados em garantia, maior será a vulnerabilidade do Fundo a eventos que afetem tais Devedores, regiões ou imóveis. Eventos adversos de natureza econômica, regulatória, ambiental ou de mercado que atinjam, de forma concentrada, um ou mais Devedores, determinada região geográfica ou determinado segmento do mercado imobiliário podem comprometer simultaneamente a capacidade de pagamento dos Devedores e o valor de realização das garantias fiduciárias, afetando negativamente o fluxo de recebimentos, o Patrimônio Líquido e a rentabilidade do Fundo.

Risco de Concentração nos Cedentes. Os Direitos Creditórios a serem adquiridos pelo Fundo serão cedidos pelo Cedente e, conforme aplicável, pelo FIDC Guardian Warehouse II. A aquisição de Direitos Creditórios cedidos pelos Cedentes pode comprometer a continuidade do Fundo, em razão da eventual descontinuidade da emissão de CCIs pelos Devedores em favor do Cedente, bem como da capacidade dos Cedentes de ceder Direitos Creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Aquisição. Adicionalmente, os Cedentes não possuem qualquer obrigação de exclusividade perante o Fundo, nem garantiram ao Fundo qualquer volume mínimo de cessão de Direitos Creditórios. O Fundo poderá ficar impossibilitado de adquirir Direitos Creditórios, ou de adquirir a quantidade que adquiriria caso contasse com obrigação de exclusividade ou garantia de volume mínimo por parte dos Cedentes, o que poderá comprometer o atendimento à alocação mínima exigida pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor e impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

Risco Relacionado ao FIDC Guardian Warehouse II. Além dos Direitos Creditórios cedidos pelo Cedente, a Classe Única poderá adquirir Direitos Creditórios cedidos pelo FIDC Guardian Warehouse II, na forma da respectiva definição e do Contrato de Promessa de Cessão. Por se tratar de fundo de investimento, o FIDC Guardian Warehouse II não é o originador dos Direitos Creditórios, que foram originados pelo Cedente, de modo que a Classe Única fica exposta a eventuais efeitos decorrentes da estrutura, da liquidação ou da insolvência do FIDC Guardian Warehouse II sobre a validade e a eficácia da cessão. A auditoria legal (*due diligence*) prevista como condição para a cessão pelo FIDC Guardian Warehouse II busca mitigar tais riscos, mas não os elimina, não havendo garantia de que apontamentos relevantes serão identificados ou de que os Direitos Creditórios cedidos não venham a ser questionados.

Risco de Originador. As atividades do Cedente que resultam na originação dos Direitos Creditórios para atendimento à Política de Investimento do Fundo podem, em razão de sua natureza, ser afetadas por diversos fatores, incluindo condições de mercado, efeitos da política econômica do governo brasileiro, alterações regulatórias e riscos operacionais. Caso, em decorrência de problemas relacionados às atividades do Cedente, o Fundo não consiga adquirir Direitos Creditórios que

atendam aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Aquisição, poderá ocorrer o desenquadramento do Fundo em relação aos limites mínimos de alocação em Direitos Creditórios e, consequentemente, a liquidação antecipada da Classe Única. Não há garantia de que o Cedente conseguirá originar e os Cedentes conseguirão ceder Direitos Creditórios em volume suficiente para que o Fundo atenda à alocação mínima exigida pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor. Adicionalmente, a ausência ou a redução de Direitos Creditórios elegíveis para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em razão da impossibilidade de aplicação dos recursos em Ativos Financeiros com rentabilidade equivalente ou superior à proporcionada pelos Direitos Creditórios.

Riscos associados aos Devedores. A capacidade de pagamento dos Devedores em relação aos Direitos Creditórios cedidos ao Fundo poderá ser afetada por diversos fatores, incluindo, entre outros, (i) alteração relevante na situação econômico-financeira do Devedor, decorrente de perda de renda, desemprego, redução de receitas ou aumento de despesas; (ii) ocorrência de morte ou invalidez do Devedor; (iii) decisões judiciais que imponham obrigações ao Devedor com prioridade sobre o pagamento do crédito imobiliário, tais como obrigações alimentares; e (iv) qualquer outro evento que comprometa a sua capacidade de honrar tempestivamente os pagamentos das parcelas das CCIs. A ocorrência de quaisquer desses eventos poderá prejudicar o fluxo de recebimentos do Fundo e impactar negativamente sua rentabilidade

Risco de Desvalorização ou Perecimento do Imóvel Dado em Garantia. Os Direitos Creditórios representados pelas CCIs são garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis. Eventual desvalorização dos imóveis dados em garantia, decorrente de fatores econômicos, do mercado imobiliário local, de questões ambientais, urbanísticas ou regulatórias, bem como o perecimento, dano ou deterioração relevante dos referidos imóveis, podem comprometer a recuperação integral dos valores devidos em caso de excussão da garantia. Adicionalmente, vícios na cadeia dominial, restrições ao uso do imóvel, ônus, gravames ou demandas judiciais envolvendo os imóveis podem afetar a executoriedade da garantia. A ocorrência de quaisquer desses eventos poderá impactar negativamente o Patrimônio Líquido e a rentabilidade do Fundo, sem que o Fundo tenha, necessariamente, direito a indenização ou direito de regresso contra os Cedentes ou o Agente de Cobrança.

Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos. O pagamento das amortizações e a rentabilidade das Cotas dependem do recebimento, pelo Fundo, das quantias devidas em razão dos Direitos Creditórios cedidos, o que está condicionado à solvência dos respectivos Devedores. A solvência dos Devedores e o valor das garantias imobiliárias podem ser afetados por fatores macroeconômicos, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou ainda de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante os mercados financeiro, de capitais e imobiliário brasileiros, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda, alterações regulatórias e mudanças legislativas, podendo resultar em (a) perda de liquidez dos ativos que compõem a carteira do Fundo; (b) inadimplência dos Devedores e dos emissores dos Ativos Financeiros; e (c) desvalorização dos imóveis dados em garantia. Tais fatores poderão acarretar prejuízos aos Cotistas e atrasos nos pagamentos de amortização das Cotas.

Risco da Cobrança e da Execução das Garantias. Em se verificando a inadimplência nas obrigações dos pagamentos dos Direitos Creditórios cedidos à Classe Única, a cobrança ordinária e extrajudicial será conduzida pelo Agente de Cobrança e a execução das alienações fiduciárias constituídas em garantia será conduzida pelo Agente de Execução de Alienação Fiduciária, mediante a excussão extrajudicial da garantia, nos termos do Contrato de Cobrança, do Contrato de Promessa de Cessão, do Contrato de Execução de Garantia e da legislação aplicável. Não há, contudo, garantia de que tais medidas atingirão os resultados almejados, nem de que a Classe Única recuperará a totalidade dos valores inadimplidos, o que poderá implicar perdas patrimoniais à Classe Única e aos Cotistas.

A excussão da alienação fiduciária está sujeita ao cumprimento de etapas procedimentais perante o competente Cartório de Registro de Imóveis, incluindo a intimação do devedor para purgação da mora, a consolidação da propriedade em favor da Classe Única e a alienação do imóvel em leilão. Eventuais óbices, atrasos, questionamentos judiciais, vícios na constituição ou no registro da garantia, ou a não obtenção, em leilão, de valor suficiente para a satisfação do crédito poderão frustrar ou retardar a recuperação dos valores devidos, importando em perdas à Classe Única e aos Cotistas.

Ainda, os custos incorridos com os procedimentos extrajudiciais ou judiciais necessários à cobrança dos Direitos

Creditórios cedidos, à excussão das garantias e à salvaguarda dos direitos, das garantias e das prerrogativas dos Cotistas são de inteira e exclusiva responsabilidade da Classe Única e, consequentemente, dos Cotistas. O Administrador, a Gestora, o Custodiante, o Agente de Cobrança e o Agente de Execução de Alienação Fiduciária não serão responsáveis, em conjunto ou isoladamente, por qualquer dano ou prejuízo sofrido pela Classe Única ou por qualquer dos Cotistas em decorrência da não propositura ou do não prosseguimento de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à preservação de seus direitos e prerrogativas.

Caso a Classe Única seja condenada em processo judicial relacionado à cobrança ou à execução das garantias dos Direitos Creditórios, por qualquer razão, inclusive em razão de fraude por parte dos Cedentes ou dos Devedores ou de descumprimento, pelo Agente de Cobrança ou pelo Agente de Execução de Alienação Fiduciária, de suas obrigações, poderá ter que arcar com a condenação e com os honorários da outra parte. Ainda, em caso de fraude por terceiros na formalização dos Direitos Creditórios ou na emissão das CCI, a Classe Única poderá ser demandada judicialmente por cobrança indevida, o que poderá trazer prejuízos à Classe Única e aos Cotistas.

Risco referente à emissão e assinatura das CCIs em meio eletrônico. As CCIs poderão ser emitidas, assinadas e cedidas por meio de plataforma de assinatura eletrônica que não utilize a infraestrutura de chaves públicas brasileira (ICP-Brasil), instituída pela Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. A validade da formalização das CCIs por meio de plataforma de assinatura e certificação eletrônica que não utilize a ICP-Brasil pode ser questionada judicialmente pelos Devedores, não havendo garantia de que tais CCIs sejam reconhecidas como títulos executivos extrajudiciais, nos termos do art. 20 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004. Nessas hipóteses, os Direitos Creditórios cedidos poderão ter de ser cobrados por meio de ação monitória ou de ação de conhecimento, cujos ritos são significativamente mais lentos do que o da ação de execução, e cujo êxito dependerá da capacidade do Fundo de produzir provas da existência do crédito e do respectivo valor devido. Em tais hipóteses, o Fundo poderá permanecer longo período sem receber os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios cedidos objeto de discussão judicial, ou mesmo não conseguir recebê-los, o que pode prejudicar o Fundo e a rentabilidade dos investimentos realizados pelos Cotistas.

Processo Eletrônico de Originação, Cessão e Custódia das CCIs. Os Documentos Representativos do Crédito que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios cedidos são gerados, assinados e custodiados eletronicamente. Falhas em quaisquer desses processos eletrônicos, inclusive nos sistemas de arquivo de tais documentos, bem como eventuais fraudes praticadas pelos Devedores e/ou pelos Cedentes, podem acarretar questionamentos quanto à validade e à eficácia dos Direitos Creditórios cedidos ao Fundo, podendo prejudicar sua caracterização como títulos executivos extrajudiciais, nos termos do art. 20 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e, consequentemente, gerar prejuízos para o Fundo e seus Cotistas.

Risco de Pré-Pagamento dos Direitos Creditórios. Os Direitos Creditórios podem ser objeto de pré-pagamento, total ou parcial, pelos Devedores, a qualquer tempo, nos termos contratuais e da legislação em vigor, observados, conforme aplicável, os direitos assegurados ao consumidor pela legislação consumerista. Eventos de pré-pagamento podem decorrer, entre outros fatores, de (i) iniciativa do próprio Devedor; (ii) refinanciamento do crédito junto a outra instituição; (iii) alienação do imóvel objeto da garantia fiduciária; ou (iv) recebimento, pelo Devedor, de recursos que viabilizem a liquidação antecipada do crédito. A ocorrência de pré-pagamento pode implicar o recebimento, pelo Fundo, de valor inferior ao previamente projetado no momento da aquisição do respectivo Direito Creditório, em razão (a) do desconto dos juros que seriam devidos no período compreendido entre a data do pré-pagamento e a data original de vencimento do crédito; (b) de eventual desconto concedido ao Devedor em razão do pré-pagamento; ou (c) de pagamento inferior ao Preço de Aquisição do Direito Creditório, caso este tenha sido adquirido com ágio. Adicionalmente, o Fundo poderá não conseguir reinvestir os recursos decorrentes do pré-pagamento em Direitos Creditórios com remuneração equivalente, resultando na redução da rentabilidade geral do Fundo e podendo afetar a amortização e/ou o resgate das Cotas, nos valores e prazos estabelecidos no Regulamento.

Risco de Desistência de Contratação pelo Devedor. Entre a análise e a aprovação do crédito e a efetiva formalização do Contrato Imobiliário, a constituição da garantia e a liberação dos recursos ao Devedor, este poderá desistir da contratação. A desistência poderá ocorrer, ainda, por força do exercício de direito de arrependimento ou de prerrogativa legal ou contratual assegurada ao Devedor. Nessas hipóteses, o respectivo Direito Creditório não chegará a ser constituído ou cedido à Classe Única, ou, se já cedido, poderá ter de ser objeto de Recompra Compulsória pelo Cedente ou pelo FIDC

Guardian Warehouse II, conforme o caso, nos termos do Contrato de Promessa de Cessão. A ocorrência de desistências em volume relevante poderá reduzir o fluxo de Direitos Creditórios disponíveis para aquisição pela Classe Única, prejudicar o enquadramento da carteira aos limites e prazos de alocação previstos neste Anexo Descritivo e afetar a rentabilidade esperada, podendo resultar em perdas patrimoniais à Classe Única e aos Cotistas.

Riscos de Originação – Diminuição da Quantidade de Direitos Creditórios. Os Direitos Creditórios serão originados pelo Cedente e cedidos pelos Cedentes, de modo que poderá haver comprometimento da continuidade do Fundo e sua rentabilidade, em função da capacidade de originação e cessão de Direitos Creditórios que satisfaçam, cumulativamente, aos Critérios de Elegibilidade, as Condições de Aquisição e à Política de Investimento, composição e diversificação da carteira do Fundo descrita neste Regulamento. Assim, não há como assegurar que não haverá rescisão de contratos que originam os Direitos Creditórios, vício ou escassez de Direitos Creditórios Elegíveis, de forma que poderá haver diminuição e descontinuidade ou até mesmo incapacidade, total ou parcial, dos Cedentes na cessão e/ou na originação de Direitos Creditórios.

Risco de Liquidez

Inexistência de mercado secundário para negociação de Direitos Creditórios. Não existe, no Brasil, mercado secundário ativo para negociação dos Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo devido a condições específicas atribuídas a esses ativos. Em virtude de tais riscos, a Gestora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos Direitos Creditórios pelo preço e no tempo desejado, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez. Estes fatores podem prejudicar o pagamento de resgates aos Cotistas do Fundo, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Falta de liquidez dos Ativos Financeiros. A parcela do patrimônio do Fundo 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 amortização e/ou de resgate das Cotas, caso o Fundo precise vender referidos ativos.

Fundo fechado e mercado secundário. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, assim, o resgate das Cotas só poderá ser feito ao término do prazo de duração das respectivas classes e/ou séries de Cotas ou em virtude da liquidação do Fundo, razão pela qual se, por qualquer motivo, antes de findo tal prazo, o investidor resolva desfazer-se de suas Cotas, ele terá que aliená-las no mercado secundário de cotas de fundos de investimento, mercado esse que, no Brasil, não apresenta alta liquidez, o que pode acarretar dificuldades na alienação dessas Cotas e/ou ocasionar a obtenção de um preço de venda que cause perda patrimonial ao investidor.

Restrição à negociação de Cotas do Fundo que sejam objeto de distribuição pública por meio do rito de registro automático da distribuição – ausência de prospecto. O Fundo poderá realizar a distribuição de Cotas Seniores por meio de ofertas públicas por meio do rito de registro automático da distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VI, item (a) da Resolução CVM 160. De acordo com as normas aplicáveis na data deste Regulamento, em caso de realização de oferta pública por meio do rito de registro automático da distribuição destinada a Investidores Profissionais, o ofertante está desobrigado de preparar e disponibilizar prospecto da oferta em questão. A não adoção de prospecto pode limitar o acesso de informações do Fundo pelos investidores. Além disso, a distribuição de Cotas neste formato implica em restrição de negociação das Cotas objeto da oferta em questão nos mercados regulamentados de valores mobiliários, sendo certo que as Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário: **(i)** entre Investidores Profissionais ou **(ii)** entre Investidores Qualificados, depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da respectiva oferta pública.

Liquidação antecipada. As Cotas serão amortizadas de acordo com o estabelecido neste Regulamento e em seus respectivos Suplementos. No entanto, há eventos que podem ensejar a liquidação antecipada do Fundo, conforme indicados no presente Regulamento. Assim, há a possibilidade de os Cotistas terem suas Cotas resgatadas antecipadamente, eventualmente por valores inferiores aos esperados. Nessas hipóteses, os Cotistas poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, conforme o caso.

Insuficiência de recursos no momento da liquidação do Fundo. No momento da liquidação do Fundo, o Fundo 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 Devedores. Nessa hipótese, o pagamento aos Cotistas ficaria condicionado **(a)** ao vencimento dos Direitos Creditórios cedidos e ao pagamento pelos Devedores; **(b)** à venda dos Direitos Creditórios cedidos a terceiros, com risco de deságio que poderia comprometer a rentabilidade do Fundo; ou **(c)** ao resgate das Cotas em Direitos Creditórios cedidos e em Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo. Em qualquer das três situações, os Cotistas poderiam sofrer prejuízos patrimoniais.

Risco de Resgate das Cotas do Fundo em Direitos Creditórios. Conforme previsto no Regulamento, poderá haver a liquidação antecipada do Fundo em situações predeterminadas. Se uma dessas situações se verificar, há previsão no Regulamento de que as Cotas 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 devedores dos Direitos Creditórios.

Patrimônio Líquido negativo. 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, sendo que não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Além disso, as estratégias de investimento adotadas pelo Fundo 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, sendo certo que a responsabilidade do Cotista passará a estar limitada ao valor das Cotas por ele subscritas.

Risco de liquidez. Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos que compõem a carteira da Classe Única nos respectivos mercados em que são negociados, devido às condições específicas desses ativos ou aos mercados em que são negociados. Devido a esses riscos, a Gestora poderá encontrar dificuldades em liquidar posições ou negociar esses ativos pelo preço e prazo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada pelo Fundo, que permanecerá exposto, durante o período de baixa liquidez, aos riscos associados a esses ativos e posições assumidas em mercados de derivativos, se houver, que poderão até exigir que a Gestora aceite descontos em seus preços para realizar negociações no mercado. Esses fatores poderão prejudicar o pagamento de amortizações ao Cotista, nos valores e dentro dos termos aqui estabelecidos.

Risco de Descontinuidade

Liquidação Antecipada do Fundo. O Fundo está sujeito aos riscos de eventual liquidação antecipada, nos casos previstos neste Regulamento, de modo que (i) poderá ser necessário o resgate das Cotas do Fundo em Direitos Creditórios pelos Cotistas; e/ou (ii) os Cotistas poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pela Gestora, pelos Cedentes ou pelo Custodiante qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Riscos Operacionais

Risco Operacional Relativo às CCIs e à Garantia. Os Direitos Creditórios adquiridos pelo Fundo são representados por CCIs emitidas sob a forma escritural, custodiadas em instituição financeira e registradas na Plataforma Registradora e são garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis, cuja constituição e excussão dependem de atos formais perante o Registro de Imóveis competente. Eventuais falhas operacionais, sistêmicas ou manuais relacionadas à emissão, ao registro, à custódia ou à transferência de titularidade das CCIs, bem como na formalização, no registro ou na excussão da respectiva garantia, podem comprometer a comprovação da titularidade dos Direitos Creditórios pelo Fundo, a executoriedade da garantia e a tempestiva recuperação do crédito em caso de inadimplemento dos Devedores, impactando negativamente a liquidez, o Patrimônio Líquido e a rentabilidade do Fundo.

Risco Operacional de Cobrança e de Fluxo Financeiro. Os Direitos Creditórios representados pelas CCIs poderão ser objeto de cobrança diretamente pelo Agente de Cobrança ou por outro prestador de serviços contratado para essa finalidade,

observado o disposto nos documentos da operação, em qualquer cenário sob a responsabilidade do Custodiante. Há risco de eventual falha, seja manual, sistêmica ou operacional, em qualquer fase da cadeia de originação, cessão, cobrança, arrecadação, conciliação, movimentação da conta autorizada ou repasse dos recursos, que atrase ou até impeça o recebimento, pelo Fundo, dos montantes relativos aos Direitos Creditórios. Tais falhas podem decorrer, entre outros fatores, de (i) inconsistências no cadastro dos Devedores ou nas informações de cobrança; (ii) falhas no envio ou no processamento de boletos, instruções de débito automático ou outros meios de pagamento; (iii) erros de conciliação entre os valores efetivamente pagos pelos Devedores e os valores devidos ao Fundo; (iv) atrasos ou falhas na movimentação da conta autorizada ou no repasse dos recursos à conta do Fundo; e (v) eventos de força maior, indisponibilidade de sistemas ou falhas de prestadores de serviços envolvidos na cadeia operacional. A ocorrência de quaisquer dessas falhas poderá prejudicar a liquidez do Fundo, retardar a distribuição de recursos aos Cotistas e impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Risco decorrente de falhas operacionais. A identificação, a cessão, a cobrança dos Direitos Creditórios cedidos dependem da atuação conjunta e coordenada do Custodiante, dos Cedentes, da Gestora, do Agente de Cobrança e do Administrador. O Fundo poderá sofrer perdas patrimoniais, caso os processos operacionais descritos no presente Regulamento, no Contrato de Promessa de Cessão e nos contratos com os respectivos prestadores de serviços do Fundo venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviços contratados. Em caso de disrupção do processamento do faturamento e da cobrança, a cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos pode ser prejudicada, podendo trazer prejuízos ao Fundo.

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

Documentos Representativos do Crédito – Documentos Eletrônicos. Os Documentos Representativos do Crédito que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios cedidos são documentos eletrônicos. Falhas nos sistemas de arquivo de tais documentos podem dificultar o acesso a eles. Assim, poderá haver dificuldades no exercício pleno pelo Fundo das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios representados por Documentos Representativos do Crédito eletrônicos, o que poderá gerar perdas ao Fundo. A disponibilização exclusivamente de forma eletrônica pode dificultar a produção de prova da publicidade de tais documentos no futuro, podendo obstar exercício pleno pelo Fundo das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios e dificultar sua cobrança.

Risco de sistemas. Dada a complexidade operacional própria dos fundos de investimento em direitos creditórios, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos dos Cedentes, do Custodiante, do Administrador, da Gestora e dos demais prestadores de serviços e do Fundo se darão livres 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.

Risco de Fungibilidade

Risco de fungibilidade relacionado à transferência de recursos à conta do Fundo. A estrutura do Fundo não prevê o recebimento ordinário de valores decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios cedidos ao Fundo por qualquer forma que não mediante depósitos na Conta Arrecadadora, de titularidade do Fundo. Enquanto os recursos decorrentes do pagamento ordinário dos Direitos Creditórios, depositados diretamente na Conta Arrecadadora, por erro operacional ou não, não forem transferidos à conta do Fundo, nos prazos e na forma do Regulamento, ou, ainda, no caso de recebimento pelos Cedentes de Direitos Creditórios inadimplidos, enquanto os recursos não forem transferidos ao Fundo, este estará exposto ao risco de crédito dos Cedentes e, caso haja qualquer evento de crédito das referidas pessoas, tais como intervenção, liquidação extrajudicial, falência, regime especial de fiscalização ou evento equivalente, ou outros procedimentos de proteção de credores, que, inclusive, levem as contas fiduciárias a serem bloqueadas por decisão judicial, o Fundo poderá não receber os valores que lhe são devidos, e poderá ter custos adicionais com a recuperação de tais valores. Da mesma forma, nas hipóteses de pré-pagamento, os recursos decorrentes do pré-pagamento serão depositados diretamente na Conta Arrecadadora, e transferidos para o Fundo, no prazo máximo de 1 (um) Dia Útil, conforme obrigação assumida no Contrato de Promessa de Cessão. Além disso, caso seja iniciado processo de intervenção, liquidação

extrajudicial, falência, regime especial de fiscalização ou outro procedimento similar de proteção de credores envolvendo os Cedentes, os valores de tempos em tempos depositados nas Conta Arrecadadora poderão ser bloqueados, por medida judicial ou administrativa, o que poderá acarretar prejuízo ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de Questionamento Judicial Sobre a Validade e Eficácia da Cessão. As CCIs podem vir a ser questionadas judicialmente tanto no que se refere: (i) à formalização das CCIs; (ii) à autorização para débito das parcelas vencidas e a vencer em caso de morte do Devedor; (iii) às taxas aplicadas; (iv) à forma de cobrança das CCIs, inclusive em função das disposições estabelecidas no Código de Defesa do Consumidor; e ainda (v) à validade e eficácia da cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo, inclusive na hipótese de eventual caracterização como operação simulada ou como fraude contra credores. 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 ao Fundo e sem o conhecimento deste; (b) existência de penhora ou outra forma de constrição judicial sobre os Direitos Creditórios cedidos, constituída antes da sua cessão ao Fundo e sem o conhecimento deste; (c) verificação, em processo judicial, de simulação, fraude contra credores ou fraude à execução praticada pelos Cedentes, conforme o caso; e (d) ineficácia ou revogação da cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo, na hipótese de falência ou recuperação judicial dos Cedentes, nos termos da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005. Nessas hipóteses, os Direitos Creditórios cedidos poderão ser bloqueados ou redirecionados para pagamento de outras dívidas dos Cedentes, conforme o caso, podendo o Patrimônio Líquido e a rentabilidade do Fundo serem afetados negativamente em razão disso. O Administrador, a Gestora e o Custodiante não são responsáveis pela verificação prévia ou posterior de eventuais causas de invalidade ou ineficácia da cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo, nem pelo ressarcimento de qualquer prejuízo causado ao Fundo e/ou aos Cotistas relacionado a qualquer invalidade ou ineficácia da cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo.

Outros Riscos

Critérios de Elegibilidade e Condições de Aquisição: – não obrigatoriedade de manutenção dos Critérios de Elegibilidade e Condições de Aquisição após a aquisição dos Direitos Creditórios pelo Fundo. Não é possível assegurar que as Condições de Aquisição e os Critérios de Elegibilidade serão atendidos após a aquisição dos Direitos Creditórios. Na hipótese de, após (i) a verificação e validação das Condições de Aquisição e dos Critérios de Elegibilidade pela Gestora (ii) a aquisição de Direitos Creditórios cedidos pelo Fundo, tais Direitos Creditórios cedidos deixem, por qualquer motivo, de atender aos Critérios de Elegibilidade e/ou às Condições de Aquisição, o Fundo poderá ter em sua carteira Direitos Creditórios cedidos que não atendam aos Critérios de Elegibilidade e/ou às Condições de Aquisição.

Riscos decorrentes da Política de Crédito adotada pelo Cedente. O Fundo está sujeito aos riscos inerentes ao processo de originação dos Direitos Creditórios adotado pelo Cedente na análise e seleção dos Devedores, conforme descritos neste Regulamento. Não há garantia de que os resultados do Fundo não sofrerão impactos em razão de sua exposição a tais riscos, sendo que nesse caso o Administrador, Gestora, o Custodiante e os Cedentes não serão responsabilizados por eventuais prejuízos ou por qualquer depreciação dos bens da carteira do Fundo.

Ausência de Coobrigação dos Cedentes. Os Cedentes, seus controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum não respondem pelo pagamento dos Direitos Creditórios ou pela solvência dos Devedores. Os Cedentes são somente responsáveis, à época da aquisição, pela existência, certeza, legitimidade e correta formalização dos Direitos Creditórios cedidos, bem como pelo seu atendimento as Condições de Aquisição e aos Critérios de Elegibilidade, de acordo com o previsto no presente Regulamento e no Contrato de Promessa de Cessão. Assim, na hipótese de inadimplência dos Direitos Creditórios cedidos, poderá haver impacto negativo no patrimônio e na rentabilidade do Fundo.

Risco de Governança: Caso a Classe Única venha a emitir novas Cotas, seja mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, a proporção da participação então detida pelos Cotistas na Classe Única poderá ser alterada de modo que os novos Cotistas podem modificar a relação de poderes para aprovação de alterações a este Regulamento e demais matérias de competência da Assembleia Geral de Cotistas.

Auditoria Legal com Escopo Limitado dos Cedentes. A auditoria foi realizada com escopo limitado nos Cedentes, restrita à análise de determinadas certidões e dos documentos societários dos Cedentes para a verificação da correta

representação de seus signatários, havendo o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal contratado para a realização da auditoria, bem como fatos supervenientes, afetem negativamente o Fundo e, consequentemente os seus Cotistas.

Inexistência de Rendimento Predeterminado. As Cotas serão valoradas todo Dia Útil, conforme os critérios descritos neste Regulamento e nos respectivos Suplementos. Tais critérios visam definir qual parcela do Patrimônio Líquido deve ser prioritariamente alocada nas Cotas Seniores de cada série e nas classes de Cotas Subordinadas, na hipótese de amortização ou de resgate das Cotas, e não representam, nem deverão ser considerados promessa ou garantia de rentabilidade aos Cotistas. Portanto, os Cotistas somente receberão rendimentos se os resultados e o valor total da carteira do Fundo assim permitirem.

Quórum de deliberação em Assembleias Gerais de Cotistas. Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais de Cotistas são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecidos neste Regulamento. O titular de pequena quantidade de Cotas pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de resgate antecipado no caso de dissidência de Cotistas em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais de Cotistas poderá ser afetada negativamente em razão da pulverização das Cotas, o que levará a eventual impacto negativo para os Cotistas.

Atuação de Partes Relacionadas da Gestora como Agente de Cobrança. O Agente de Cobrança é parte relacionada do Gestora. Assim, é possível que venha a existir conflito de interesses no exercício das atividades de cobrança dos Direitos Creditórios inadimplidos. Esse potencial conflito de interesses poderia vir a reduzir o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios inadimplidos, por exemplo, refletindo em efeitos negativos no patrimônio do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

Risco de Conflito de Interesses e de Partes Relacionadas. Os Cedentes são Parte Relacionada à Gestora, de modo que a originação e a cessão dos Direitos Creditórios à Classe Única envolvem entidades integrantes de um mesmo grupo econômico. Tal circunstância pode ensejar situações de conflito de interesses, notadamente na seleção, na precificação e nas condições de cessão dos Direitos Creditórios. Embora o Regulamento e a regulamentação prevejam mecanismos de mitigação, tais como a contratação de Custodiante e de Entidade Registradora que não sejam Partes Relacionadas à Gestora, a manutenção de registros segregados das negociações com Partes Relacionadas e a verificação do lastro pelo Custodiante, não há garantia de completa eliminação desses riscos, o que poderá resultar em perdas.

Riscos e Custos de Cobrança. Os custos incorridos com os procedimentos judiciais ou extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios cedidos e dos demais ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses ou garantias dos Cotistas, são de inteira e exclusiva responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio, sempre observado o que seja deliberado pelos Cotistas em Assembleia Geral. O Administrador, a Gestora, o Agente de Cobrança, o Custodiante e os Cedentes não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos caso os Cotistas deixem de aportar recursos necessários para tanto, conforme aplicável. Caso o Fundo não disponha de recursos necessários para cobrir os custos e despesas que eventualmente venham a ser incorridos na salvaguarda de seus direitos e prerrogativas, e/ou com a cobrança judicial e/ou extrajudicial de Direitos Creditórios inadimplidos, os Cotistas poderão, em Assembleia Geral, deliberar pelo aporte voluntário de recursos adicionais para o Fundo, na proporção de suas Cotas.

Risco Regulatório e Judicial. Eventuais alterações ou novas normas ou leis aplicáveis à Classe Única e a seus ativos, incluindo, mas não se limitando àqueles referentes a tributos, bem como decisões judiciais ou jurisprudência aplicando as regulamentações existentes ou interpretando novas regulamentações, podem causar um efeito adverso relevante no preço dos ativos e/ou na performance das posições financeiras adquiridas pela Classe Única. Ainda, nesse sentido, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores na regulação dos mercados, bem como alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas.

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. Os sistemas de gerenciamento de riscos das

aplicações do Fundo adotados pelo Administrador e pela Gestora podem não ser suficientes para evitar perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá, ainda, ter sua eficiência reduzida.

Falha na verificação das Condições de Aquisição ou dos Critérios de Elegibilidade. Falhas na verificação das Condições de Aquisição ou dos Critérios de Elegibilidade podem ocorrer, fazendo com que o Fundo adquira Direitos Creditórios em desacordo com o Regulamento, podendo gerar perdas ao Fundo e consequentemente aos seus Cotistas.

Risco de não obtenção do tratamento tributário mais benéfico. A Gestora envidará seus melhores esforços para que seja aplicado ao Fundo e aos Cotistas o tratamento tributário aplicável aos fundos de longo prazo. No entanto, em razão de eventos que estão fora do controle da Gestora, incluindo, sem limitação, as hipóteses de liquidação antecipada do Fundo previstas neste Regulamento, é possível que o Fundo e os Cotistas não gozem do tratamento tributário mais benéfico, atribuído a fundos de longo prazo. Tal situação poderá acarretar um impacto adverso na rentabilidade líquida decorrente do investimento nas Cotas.

Risco de cobrança judicial ou extrajudicial. *Q*uando não forem pagos os Direitos Creditórios que compõem a carteira do Fundo, poderá haver cobrança judicial ou extrajudicial dos valores devidos, mediante decisão dos Cotistas na Assembleia de Cotistas nos termos desse Regulamento. Entretanto, não há garantia de que, em qualquer desses casos, os procedimentos de cobrança acima mencionados serão aprovados na Assembleia Geral de Cotistas e, caso aprovados, de que tais procedimentos atingirão os resultados desejados, nem de que o Fundo terá êxito em recuperar quaisquer valores inadimplidos, o que poderá resultar em perdas para o Fundo.

Risco de ausência de registro dos Contratos Imobiliários e dos Termos de Cessão. Os Contratos Imobiliários e os Termos de Cessão poderão ou não ser levados a registro nos cartórios competentes, não havendo qualquer prazo estipulado contratualmente para que tal registro seja efetuado. A não realização de registro ou o registro tardio dos Contratos Imobiliários e dos Termos de Cessão poderá gerar obstáculos ao Fundo em processos de cobrança ou recuperação dos Direitos Creditórios em determinadas situações, como, por exemplo, nos casos de dupla cessão, constrição judicial e falência ou liquidação extrajudicial dos Cedentes, conforme o caso. Eventuais questionamentos dessa natureza poderão acarretar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Demais Riscos. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, da Gestora e do Custodiante, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudanças nas regras aplicáveis aos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros, inclusive, mas não se limitando à criação de novas restrições legais ou regulatórias que possam afetar adversamente a validade da constituição dos Direitos Creditórios e da cessão desses, alteração na política monetária, alteração da política fiscal aplicável ao Fundo, os quais poderão causar prejuízos para o Fundo e para os Cotistas.

Riscos Decorrentes da Política de Crédito e Originação Adotada pelo Cedente. A Classe Única está sujeita aos riscos inerentes ao processo de originação dos Direitos Creditórios adotado pelo Cedente, incluindo a análise e seleção dos Devedores, a avaliação dos imóveis dados em garantia, a constituição da alienação fiduciária e a formação dos Documentos Representativos do Crédito, conforme parâmetros mínimos previstos neste Regulamento, no Contrato de Promessa de Cessão e nos demais documentos da operação. A Política de Crédito e Originação do Cedente poderá ser alterada de tempos em tempos, observados os referidos parâmetros mínimos. Não há garantia de que a aplicação da Política de Crédito e Originação será suficiente para evitar a inadimplência dos Direitos Creditórios ou para preservar o valor das garantias, podendo a Classe Única e os Cotistas sofrer perdas em decorrência desses fatores.

Vícios Questionáveis nos Documentos Representativos do Crédito. A cessão dos Direitos Creditórios, as CCIs e os demais Documentos Representativos do Crédito, incluindo os instrumentos de constituição da alienação fiduciária, poderão apresentar vícios questionáveis juridicamente ou irregularidades de forma ou de conteúdo que somente venham a ser identificados após a aquisição dos Direitos Creditórios pela Classe Única. Em razão desses vícios ou irregularidades, poderá ser necessária decisão judicial para efetivação do pagamento dos Direitos Creditórios pelos Devedores ou para a regular excussão da garantia fiduciária, havendo a possibilidade de ser proferida decisão desfavorável ao Fundo. Em qualquer caso, a Classe Única poderá sofrer prejuízos, seja pela demora, seja pela ausência ou redução do recebimento de recursos.

A obrigação de Recompra Compulsória pelo Cedente ou pelo FIDC Guardian Warehouse II, conforme o caso, prevista no Contrato de Promessa de Cessão, não assegura a recomposição integral do prejuízo da Classe Única nessas hipóteses.

Risco de Procedimentos de Cobrança e Excussão de Garantias. A Classe Única adotará, para cada Direito Creditório Inadimplido, as estratégias e os procedimentos de cobrança previstos na Política de Cobrança, incluindo a excussão extrajudicial da garantia de alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514. O procedimento de cobrança será analisado caso a caso pela Gestora e pelo Agente de Cobrança, de acordo com as condições específicas de cada Direito Creditório e da respectiva garantia. Não é possível assegurar que tais procedimentos de cobrança ou que a excussão extrajudicial da garantia garantirá o recebimento de parte ou da totalidade dos pagamentos referentes aos Direitos Creditórios vencidos e inadimplidos, ou que o valor de alienação do imóvel em sede de excussão será suficiente para liquidar o saldo devedor, observados os custos do procedimento. Eventuais discussões judiciais a respeito da consolidação da propriedade, da regularidade do procedimento extrajudicial ou da aplicação do Código de Defesa do Consumidor poderão postergar ou frustrar a recuperação do crédito, ensejando perdas à Classe Única e aos Cotistas.

Risco de Pré-Pagamento. Os Devedores poderão optar por pagar antecipadamente, total ou parcialmente, os Direitos Creditórios, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários e da legislação aplicável. O pré-pagamento poderá acarretar o desenquadramento da carteira da Classe Única e exigir o reinvestimento dos recursos recebidos. Caso os Cedentes não consigam originar e ceder novos Direitos Creditórios em montante e em condições compatíveis, ou a Gestora não consiga reinvestir os recursos recebidos em Ativos Financeiros com remuneração equivalente, a rentabilidade inicialmente esperada para as Cotas poderá ser afetada negativamente. Não será devida pelo Fundo, pela Classe Única, pelo Administrador, pela Gestora, pelo Custodiante ou pelos Cedentes qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em razão do pré-pagamento de Direitos Creditórios.

Riscos Decorrentes da Deterioração do Imóvel e da Ineficácia das Apólices de Seguro. As garantias dos Direitos Creditórios consistem em imóveis objeto de alienação fiduciária. O valor de tais imóveis pode sofrer depreciação em razão de fatores diversos, incluindo deterioração física, eventos da natureza, mudanças no perfil socioeconômico da região, alterações legais e regulatórias, ocupação irregular, restrições urbanísticas ou ambientais supervenientes, dentre outros. Adicionalmente, as apólices de seguro DFI (Danos Físicos ao Imóvel) e MIP (Morte e Invalidez Permanente) podem não cobrir integralmente os eventos verificados, podem ser canceladas por falta de pagamento ou ter sua cobertura recusada pelas respectivas seguradoras. Caso o valor de alienação do imóvel, em sede de excussão, somado à eventual indenização securitária recebida, não seja suficiente para a quitação integral do saldo devedor, a Classe Única poderá sofrer perdas patrimoniais, não havendo, no âmbito da Classe Única ou do Fundo, qualquer obrigação de recomposição ou de reforço das garantias por parte dos Cedentes, do Administrador, da Gestora ou do Custodiante.

Risco de Resgate das Cotas em Direitos Creditórios. Nas hipóteses previstas neste Regulamento, especialmente na ocorrência de Eventos de Liquidação da Classe Única, o resgate ou a amortização das Cotas poderá ser efetuado mediante dação em pagamento de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe Única. Nessa hipótese, os Cotistas receberão, no lugar de moeda corrente nacional, fração ideal dos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros, mediante constituição de condomínio civil nos termos do art. 1.323 do Código Civil, e poderão encontrar dificuldades para administrar, alienar ou cobrar diretamente os Direitos Creditórios assim recebidos, inclusive em relação à excussão das respectivas garantias de alienação fiduciária. Não caberá ao Cotista a escolha dos Direitos Creditórios que lhe serão atribuídos em razão da dação em pagamento.

APÊNDICE I DO ANEXO DESCRITIVO - COTAS SENIORES DA CLASSE ÚNICA DO

GUARDIAN HE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. CARACTERÍSTICAS, EMISSÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS SENIORES

1.1. As Cotas Seniores serão escriturais e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares. Esta conta de depósito caracteriza a qualidade de Cotista.

1.2. As Cotas Seniores possuem as seguintes características e vantagens e atribuem os seguintes direitos e obrigações aos seus titulares:

(i) têm prioridade de amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas Mezanino e às Cotas Subordinadas Júnior, observado o disposto neste Regulamento;

(ii) conferem direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota Sênior corresponderá 1 (um) voto;

(iii) seu Valor Unitário será calculado e divulgado na abertura de cada Dia Útil, equivalerá ao menor valor entre: (i) o valor unitário calculado na forma descrita no Suplemento; e (ii) o resultado da divisão do valor do patrimônio líquido apurado no Dia Útil anterior, pelo número de Cotas Seniores em circulação na respectiva data de cálculo;

(iv) os direitos dos titulares das Cotas Seniores contra o Patrimônio Líquido da Classe Única, nos termos deste Regulamento, são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Seniores; e

(v) possuem meta de rentabilidade definida de acordo com o disposto no respectivo Suplemento.

1.2.1. Cada meta de rentabilidade tem como finalidade definir qual parcela do Patrimônio Líquido da Classe Única deve ser prioritariamente alocada para as Cotas Seniores da respectiva Série, e não representa e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas Seniores. Portanto, os Cotistas Seniores somente receberão rendimentos se os resultados da carteira da Classe Única assim permitirem.

1.3. As demais características e particularidades da Série de Cotas Seniores estão previstas em seus respectivos Suplementos, que, uma vez emitidos, passam a fazer parte integrante deste Apêndice.

1.4. As Cotas Seniores, quando emitidas, poderão ser objeto de classificação de risco a ser realizada pela Agência de Classificação de Risco.

1.5. A integralização de Cotas Seniores pode ser efetuada por meio de transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo admitido pelo BACEN.

1.6. Para o cálculo do número de Cotas a que tem direito o investidor quando da aplicação, não serão deduzidas do valor entregue ao Administrador quaisquer taxas ou despesas.

1.7. É admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas Seniores emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas Seniores.

1.8. Na integralização de Cotas Seniores deve ser utilizado o valor de fechamento da Cota Sênior em vigor no mesmo dia da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta da Classe Única.

1.9. Por ocasião da subscrição de Cotas, o Cotista deverá assinar o termo de adesão e ciência de risco ao presente

Regulamento. No ato de subscrição, o investidor deverá, ainda, indicar representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Apêndice, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar ao Administrador a alteração de seus dados cadastrais.

1.10. Novas Cotas Seniores poderão ser emitidas mediante aprovação em Assembleia Geral de Cotistas.

1.11. As Cotas Seniores deverão ser subscritas e integralizadas dentro dos prazos estabelecidos na regulamentação aplicável. O saldo não colocado poderá ser cancelado, nos termos do disposto na regulamentação vigente.

1.12. As Cotas Seniores serão integralizadas à vista, ou mediante chamadas de capital realizadas pela Gestora, de acordo com o previsto nos respectivos boletins de subscrição.

1.13. As Cotas Seniores ofertadas publicamente poderão ser registradas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário em ambiente de bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado.

1.14. Caberá ao Administrador e aos eventuais intermediários, conforme o caso, assegurar a condição de Investidor Profissional, conforme o caso, do adquirente das Cotas Seniores.

1.15. Os Cotistas Seniores serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos e emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas Seniores.

2. AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS SENIORES

2.1. Observada a ordem de aplicação de recursos prevista no Capítulo 18 do Anexo Descritivo, desde que o Patrimônio Líquido permita e a Classe Única tenha Disponibilidades para tanto, o Administrador realizará, em cada Data de Pagamento, a amortização das Cotas Seniores em Regime de Caixa no valor de 100% (cem por cento) das Disponibilidades da Classe Única para as Cotas Seniores caso esteja em curso um Evento de Avaliação da Classe Única, Evento de Liquidação da Classe Única ou após o fim do Período de Investimento ("*Amortização Sequencial*").

2.1.1. A base de cálculo para apuração dos valores devidos aos Cotistas a título de amortização de Cotas deverá observar os montantes líquidos e a data da efetiva disponibilidade, à Classe Única, dos valores dos Direitos Creditórios, Ativos Financeiros e modalidade operacionais integrantes de sua carteira, sendo que as Subordinações Mínimas devem ser monitoradas e informadas pela Gestora.

2.1.2. Qualquer amortização deverá englobar todos os Cotistas Seniores, de forma proporcional e em igualdade de condições, não havendo entre eles qualquer relação de subordinação.

2.2. Quaisquer pagamentos aos Cotistas a título de amortização de Cotas deverão abranger, proporcionalmente e sem direito de preferência ou prioridade, todas as Cotas de uma mesma Subclasse e, conforme o caso, em benefício de todos os respectivos titulares. Quando do pagamento de resgate de Cotas, as Cotas objeto de resgate serão canceladas. As Cotas emitidas e não integralizadas serão canceladas.

2.2.1. Os pagamentos das parcelas de amortização e/ou de resgate das Cotas serão efetuados, como regra geral, em moeda corrente nacional, pelo valor da Cota apurado no fechamento dos mercados no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento, por meio: (i) do Fundos21; ou (ii) de depósito em conta corrente de titularidade dos Cotistas, mediante qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central.

2.2.2. Quando a data estipulada para pagamento de amortização ou resgate de Cotas se der em dia que seja feriado de âmbito nacional, sábados e domingos, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota apurado na abertura dos mercados no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento.

2.3. As Cotas Seniores deverão ser amortizadas na última Data de Amortização da respectiva Série pelo seu respectivo Valor Unitário de Referência.

2.4. Admite-se o resgate e a amortização de Cotas Seniores em Direitos Creditórios e Ativos Financeiros:

(i) por deliberação da Assembleia de Cotistas, nos termos do art. 44, §3º, IV, da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(ii) por deliberação da Assembleia de Cotistas de que trata o art. 126, da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(iii) nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo e/ou da Classe Única; ou

(iv) em qualquer outra hipótese expressamente prevista na Resolução CVM 175.

2.5. Não haverá resgate de Cotas Seniores, a não ser pelo término do prazo de duração de cada Série de Cotas Seniores ou de liquidação antecipada da Classe Única, observados os procedimentos definidos no Anexo.

2.6. Não serão efetuados amortizações, resgates e aplicações em feriados nacionais, feriados na Cidade de São Paulo, devendo tais amortizações, resgates e aplicações serem efetivados no primeiro Dia Útil subsequente.

ANEXO I DO APÊNDICE I – MODELO DE SUPLEMENTO DE COTAS SENIORES

SUPLEMENTO DA [=] SÉRIE DE COTAS SENIORES

As cotas seniores da [•]ª ([•]) série da [•]ª ([•]) emissão do **GUARDIAN HE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**" e "**Cotas Seniores da [•]ª Série**", respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo ("**Regulamento**"):

(a) data de emissão: data em que ocorrer a primeira integralização das Cotas Seniores da [•]ª Série ("**Data da Primeira Integralização**");

(b) quantidade inicial: [•] ([•]) Cotas Seniores da [•]ª Série;

(c) valor unitário: R$[•] ([•] reais). A partir do Dia Útil seguinte à Data da Primeira Integralização, as Cotas Seniores da [•]ª Série serão valorizadas todo Dia Útil, nos termos do Anexo;

(d) volume total: R$[•] ([•] reais), na Data da Primeira Integralização, podendo o volume total das Cotas Seniores da [•]ª Série variar de acordo com o valor unitário das Cotas Seniores da [•]ª Série em cada data de integralização;

(e) forma de colocação: nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático], em regime de [melhores esforços // garantia firme] // em lote único e indivisível];

(f) coordenador líder da oferta: BR Partners Banco de Investimento S.A;

(g) possibilidade de distribuição parcial: [não há // será permitida a distribuição parcial das Cotas Seniores da [•]ª Série, desde que haja a colocação da quantidade mínima de [•] ([•]) Cotas Seniores da [•]ª Série, com o cancelamento do saldo de Cotas Seniores da [•]ª Série não colocado];

(h) lote adicional: [não há // a quantidade inicial de Cotas Seniores da [•]ª Série poderá ser aumentada em até [•]% ([•] cento), ou seja, em até [•] ([•]) Cotas Seniores da [•]ª Série];

(i) público-alvo da oferta: investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;

(j) aplicação mínima: [não há // R$[•] ([•] reais)];

(k) período de distribuição: [nos termos da Resolução CVM nº 160/22 // [**PRAZO**]];

(l) forma de integralização: [à vista, no ato de subscrição // de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição das Cotas Seniores da [•]ª Série // mediante chamadas de capital realizadas pela Gestora, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição das Cotas Seniores da [•]ª Série];

(m) Atualização Monetária: o valor unitário das Cotas Seniores da [•]ª Série [não será/ será] atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, observado o disposto no Regulamento;

(n) Juros Remuneratórios: sobre o valor das Cotas Seniores da [•]ª Série, [atualizado na forma do item (m) acima], incidirão juros remuneratórios correspondentes a [•]% ([•] por cento) ao ano, calculados *pro rata temporis*, com capitalização composta, considerando a base de [•] ([•]) Dias Úteis, observado o disposto no Regulamento.

(o) meta de rentabilidade: as Cotas Seniores da [•]ª Série serão valorizadas em cada Dia Útil, a partir do Dia Útil seguinte à Data da Primeira Integralização, mediante a aplicação [cumulativa da atualização monetária prevista no item (m) acima e] dos juros remuneratórios previstos no item (n) acima, sendo a última valorização realizada

na respectiva data de resgate, nos termos do Regulamento;

(p) período de carência para pagamento de Juros Remuneratórios: [não há // [•] ([•]) meses a contar da Data da Primeira Integralização];

(q) cronograma de pagamento de Juros Remuneratórios: a partir do 1º (primeiro) mês após o término do período de carência para pagamento da remuneração das Cotas Seniores da [•]ª Série, [**PERIODICIDADE**];

(r) período de carência para amortização do principal: [não há // [•] ([•]) meses a contar da Data da Primeira Integralização];

(s) cronograma de amortização do principal: encerrado o período de carência previsto no item (r) acima, em cada Data de Pagamento, desde que o Patrimônio Líquido permita e a Classe Única tenha Disponibilidades para tanto, o Administrador realizará a amortização em Regime de Caixa das Cotas Seniores, na proporção estabelecida do item 2.1 do Apêndice I do Anexo Descritivo;

(t) prazo de duração e data de resgate: as Cotas Seniores da [•]ª Série serão resgatadas na última data de amortização do principal, ou no [•]º ([•]) mês contado da Data da Primeira Integralização, o que ocorrer primeiro, que corresponde ao término do prazo de duração das Cotas Seniores da [•]ª Série.

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

São Paulo, [**DATA**].

BANCO DAYCOVAL S.A.

GUARDIAN CRÉDITO LTDA.

APÊNDICE II DO ANEXO DESCRITIVO – COTAS SUBORDINADAS MEZANINO DA CLASSE ÚNICA DO GUARDIAN HE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. CARACTERÍSTICAS, EMISSÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO

1.1. As Cotas Subordinadas Mezanino serão escriturais e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares. Esta conta de depósito caracteriza a qualidade de Cotista.

1.2. As Cotas Subordinadas Mezanino possuem as seguintes características e vantagens e atribuem os seguintes direitos e obrigações aos seus titulares:

(i) subordinam-se às Cotas Seniores para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da Classe Única;

(ii) têm prioridade de amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas Júnior, observado o disposto neste Regulamento;

(iii) conferem direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota Subordinada Mezanino corresponderá 1 (um) voto;

(iv) seu Valor Unitário será calculado e divulgado na abertura de cada Dia Útil, equivalerá ao menor valor entre: (i) o valor unitário calculado na forma descrita no Suplemento; e (ii) o resultado da divisão do (a) valor do patrimônio líquido apurado no Dia Útil anterior subtraído do valor agregado das Cotas Seniores, pelo (b) número de Cotas Subordinadas Mezanino em circulação na respectiva data de cálculo;

(v) os direitos dos titulares das Cotas Subordinadas Mezanino contra o Patrimônio Líquido da Classe Única, nos termos deste Regulamento, são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Subordinadas Mezanino; e

(vi) possuem meta de rentabilidade definida de acordo com o disposto no respectivo Suplemento.

1.2.1. Cada meta de rentabilidade tem como finalidade definir qual parcela do Patrimônio Líquido da Classe Única deve ser prioritariamente alocada para as Cotas Subordinadas Mezanino da respectiva Série, e não representa e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas Subordinados Mezanino. Portanto, os Cotistas Subordinados Mezanino somente receberão rendimentos se os resultados da carteira da Classe Única assim permitirem.

1.3. As demais características e particularidades da Série de Cotas Subordinadas Mezanino estão previstas em seus respectivos Suplementos, que, uma vez emitidos, passam a fazer parte integrante deste Apêndice.

1.4. As Cotas Subordinadas Mezanino, quando emitidas, poderão ser objeto de classificação de risco a ser realizada pela Agência de Classificação de Risco.

1.5. A integralização de Cotas Subordinadas Mezanino pode ser efetuada (i) por meio de transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo admitido pelo BACEN ou (ii) com Direitos Creditórios que se enquadrem na Política de Investimento da Classe Única.

1.6. Para o cálculo do número de Cotas a que tem direito o investidor quando da aplicação, não serão deduzidas do valor entregue ao Administrador quaisquer taxas ou despesas.

1.7. É admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas Subordinadas Mezanino emitidas. Não

haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas Subordinadas Mezanino.

1.8. Na integralização de Cotas Subordinadas Mezanino deve ser utilizado o valor de fechamento da Cota Subordinada Mezanino em vigor no mesmo dia da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta da Classe Única.

1.9. Por ocasião da subscrição de Cotas, o Cotista deverá assinar o termo de adesão e ciência de risco ao presente Regulamento. No ato de subscrição, o investidor deverá, ainda, indicar representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Apêndice, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar ao Administrador a alteração de seus dados cadastrais.

1.10. Novas Cotas Subordinadas Mezanino poderão ser emitidas mediante aprovação em Assembleia Geral.

1.11. As Cotas Subordinadas Mezanino deverão ser subscritas e integralizadas dentro dos prazos estabelecidos na regulamentação aplicável. O saldo não colocado poderá ser cancelado, nos termos do disposto na regulamentação vigente.

1.12. As Cotas Subordinadas Mezanino serão integralizadas à vista ou mediante chamadas de capital realizadas pela Gestora, de acordo com o previsto nos respectivos boletins de subscrição.

1.13. As Cotas Subordinadas Mezanino ofertadas publicamente poderão ser registradas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário em ambiente de bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado.

1.14. Caberá ao Administrador e aos eventuais intermediários, conforme o caso, assegurar a condição de Investidor Qualificado ou Investidor Profissional, conforme o caso, do adquirente das Cotas Subordinadas Mezanino.

1.15. Os Cotistas Subordinados Mezanino serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos e emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas Subordinadas Mezanino.

2. AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO

2.1. Observada a ordem de aplicação de recursos prevista no Capítulo 18 do Anexo Descritivo, desde que o Patrimônio Líquido permita e a Classe Única tenha Disponibilidades para tanto, o Administrador realizará, em cada Data de Pagamento, a amortização em Regime de Caixa das Cotas Subordinadas Mezanino na proporção de 100% (cem por cento) das Disponibilidades da Classe Única para as Cotas Subordinadas Mezanino caso esteja em curso um Evento de Avaliação da Classe Única, Evento de Liquidação da Classe Única ou após o fim do Período de Investimento, desde que tenham sido resgatadas ou amortizadas a totalidade das Cotas Seniores ("Amortização Sequencial").

2.1.1. A base de cálculo para apuração dos valores devidos aos Cotistas a título de amortização de Cotas deverá observar os montantes líquidos e a data da efetiva disponibilidade, à Classe Única, dos valores dos Direitos Creditórios, Ativos Financeiros e modalidades operacionais integrantes de sua carteira, sendo que as subordinações mínimas devem ser monitoradas e informadas pela Gestora.

2.1.2. Qualquer amortização deverá englobar todos os Cotistas Subordinados Mezanino, de forma proporcional e em igualdade de condições, não havendo entre eles qualquer relação de subordinação.

2.2. Quaisquer pagamentos aos Cotistas a título de amortização de Cotas deverão abranger, proporcionalmente e sem direito de preferência ou prioridade, todas as Cotas de uma mesma Subclasse e, conforme o caso, em benefício de todos os respectivos titulares. Quando do pagamento de resgate de Cotas, as Cotas objeto de resgate serão canceladas. As Cotas emitidas e não integralizadas serão canceladas.

2.2.1. Os pagamentos das parcelas de amortização e/ou de resgate das Cotas serão efetuados, como regra geral, em moeda corrente nacional, pelo valor da Cota apurado no fechamento dos mercados no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento, por meio: (i) do Fundos21; ou (ii) de depósito em conta corrente de titularidade dos Cotistas, mediante qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central.

2.2.2. Quando a data estipulada para pagamento de amortização ou resgate de Cotas se der em dia que seja feriado de âmbito nacional, sábados e domingos, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota apurado na abertura dos mercados no Dia Útil imediatamente anterior ao do pagamento.

2.3. As Cotas Subordinadas Mezanino deverão ser amortizadas na última Data de Amortização da respectiva Série pelo seu respectivo Valor Unitário de Referência.

2.4. Admite-se o resgate e a amortização de Cotas Subordinadas Mezanino em Direitos Creditórios e Ativos Financeiros:

(i) por deliberação da Assembleia de Cotistas, nos termos do art. 44, §3º, IV, da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(ii) por deliberação da Assembleia de Cotistas de que trata o art. 126, da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(iii) pelo exercício do direito de dissidência, nos termos do art. 55, parágrafo único, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175;

(iv) nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo e/ou da Classe Única; ou

(v) em qualquer outra hipótese expressamente prevista na Resolução CVM 175.

2.5. Não haverá resgate de Cotas Subordinadas Mezanino, a não ser pelo término do prazo de duração de cada Série de Cotas Subordinadas Mezanino ou de liquidação antecipada da Classe Única, observados os procedimentos definidos no Anexo Descritivo.

2.6. Não serão efetuadas amortizações, resgates e aplicações em feriados nacionais, feriados na cidade de São Paulo, devendo tais amortizações, resgates e aplicações serem efetivados no primeiro Dia Útil subsequente.

ANEXO I DO APÊNDICE II – MODELO DE SUPLEMENTO DE COTAS SUBORDINADAS MEZANINO

SUPLEMENTO DA SÉRIE ÚNICA DE COTAS SUBORDINADAS MEZANINO

As cotas subordinadas mezanino da [•]ª ([•]) série da [•]ª ([•]) emissão do **GUARDIAN HE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo" e "Cotas Mezanino da [•]ª Série", respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo ("Regulamento"):

(a) data de emissão: data em que ocorrer a primeira integralização das Cotas Mezanino da [•]ª Série ("Data da Primeira Integralização");

(b) quantidade inicial: [•] ([•]) Cotas Mezanino da [•]ª Série;

(c) valor unitário: R$[•] ([•] reais). A partir do Dia Útil seguinte à Data da Primeira Integralização, as Cotas Mezanino da [•]ª Série serão valorizadas todo Dia Útil, nos termos do Anexo;

(d) volume total: R$[•] ([•] reais), na Data da Primeira Integralização, podendo o volume total das Cotas Mezanino da [•]ª Série variar de acordo com o valor unitário das Cotas Mezanino da [•]ª Série em cada data de integralização;

(e) forma de colocação: [nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro [ordinário // automático], em regime de [melhores esforços // garantia firme] // em lote único e indivisível];

(f) coordenador líder da oferta: [•];

(g) possibilidade de distribuição parcial: [não há // será permitida a distribuição parcial das Cotas Mezanino da [•]ª Série, desde que haja a colocação da quantidade mínima de [•] ([•]) Cotas Mezanino da [•]ª Série, com o cancelamento do saldo de Cotas Mezanino da [•]ª Série não colocado];

(h) lote adicional: [não há // a quantidade inicial de Cotas Mezanino da [•]ª Série poderá ser aumentada em até [•]% ([•] cento), ou seja, em até [•] ([•]) Cotas Mezanino da [•]ª Série];

(i) público-alvo da oferta: [investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 // investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021];

(j) aplicação mínima: [não há // R$[•] ([•] reais)];

(k) período de distribuição: [nos termos da Resolução CVM nº 160/22 // [**PRAZO**]];

(l) forma de integralização: [à vista, no ato de subscrição // de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição das Cotas Mezanino da [•]ª Série // mediante chamadas de capital realizadas pela Gestora, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição das Cotas Mezanino da [•]ª Série];

(m) Atualização Monetária: o valor unitário das Cotas Subordinadas Mezanino da [•]ª Série [não será/ será] atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, observado o disposto no Regulamento;

(n) Juros Remuneratórios: sobre o valor das Cotas Subordinadas Mezanino da [•]ª Série, [atualizado na forma do item (m) acima], incidirão juros remuneratórios correspondentes a [•]% ([•] por cento) ao ano, calculados *pro rata temporis*, com capitalização composta, considerando a base de [•] ([•]) Dias Úteis, observado o disposto no Regulamento.

(o) meta de rentabilidade: as Cotas Subordinadas Mezanino da [•]ª Série serão valorizadas em cada Dia Útil, a partir

do Dia Útil seguinte à Data da Primeira Integralização, mediante a aplicação [cumulativa da atualização monetária prevista no item (m) acima e] dos juros remuneratórios previstos no item (n) acima, sendo a última valorização realizada na respectiva data de resgate, nos termos do Regulamento;

(p) período de carência para pagamento de Juros Remuneratórios: [não há // [•] ([•]) meses a contar da Data da Primeira Integralização];

(q) cronograma de pagamento da remuneração: a partir do 1º (primeiro) mês após o término do período de carência para pagamento da remuneração das Cotas Mezanino da [•]ª Série, [**PERIODICIDADE**];

(r) período de carência para amortização do principal: [não há // [•] ([•]) meses a contar da Data da Primeira Integralização];

(s) cronograma de amortização do principal: encerrado o período de carência previsto no item (r) acima, em cada Data de Pagamento, desde que o Patrimônio Líquido permita e a Classe Única tenha disponibilidades para tanto, o Administrador realizará a amortização em Regime de Caixa das Cotas Mezanino, na proporção estabelecida do item 2.1 do Apêndice II do Anexo Descritivo;

(t) prazo de duração e data de resgate: as Cotas Mezanino da [•]ª Série serão resgatadas na última data de amortização do principal, que corresponde ao término do prazo de duração das Cotas Mezanino da [•]ª Série.

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

São Paulo, [**DATA**].

BANCO DAYCOVAL S.A.

GUARDIAN CRÉDITO LTDA

APÊNDICE III DO ANEXO DESCRITIVO – COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR DA CLASSE ÚNICA DO GUARDIAN HE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. CARACTERÍSTICAS, EMISSÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR

1.1. As Cotas Subordinadas Júnior serão escriturais e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares. Esta conta de depósito caracteriza a qualidade de Cotista.

1.2. As Cotas Subordinadas Júnior possuem as seguintes características e vantagens e atribuem os seguintes direitos e obrigações aos seus titulares:

(i) subordinam-se às Cotas Seniores para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da Classe Única;

(ii) com exceção das matérias previstas no Capítulo 12 do Anexo Descritivo, conferem direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota Subordinada Júnior corresponderá 1 (um) voto;

(iii) seu Valor Unitário será calculado e divulgado todo Dia Útil, devendo tal valor corresponder ao valor do (a) patrimônio líquido subtraído o valor da totalidade das Cotas Seniores em circulação, dividido pelo (b) número de Cotas Subordinadas Júnior em circulação no respectivo Dia Útil;

(iv) os direitos dos titulares das Cotas Subordinadas Júnior contra o Patrimônio Líquido da Classe Única, nos termos deste Regulamento, são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Subordinadas Júnior; e

(v) não possuem meta de rentabilidade definida.

1.3. As demais características e particularidades das Cotas Subordinadas Júnior estão previstas em seus respectivos Suplementos, que, uma vez emitidos, passam a fazer parte integrante deste Apêndice.

1.4. As Cotas Subordinadas Júnior da primeira emissão serão objeto de oferta pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, podendo as demais emissões serem realizadas por meio de distribuição pública ou privada.

1.5. Mediante prévia solicitação do cotista titular da totalidade das Cotas Subordinadas Júnior em circulação e com prévio consentimento dos cotistas titulares da totalidade das Cotas Seniores em circulação, os Prestadores de Serviços Essenciais aprovarão emissão de novas Cotas Subordinadas Júnior, desde que sejam destinadas exclusivamente aos cotistas da própria Classe, nos termos do Art. 8º, II, da Resolução CVM 160.

1.6. A integralização de Cotas Subordinadas Júnior pode ser efetuada (i) por meio de transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo admitido pelo BACEN ou (ii) com Direitos Creditórios que se enquadrem na Política de Investimento da Classe Única.

1.7. Para o cálculo do número de Cotas a que tem direito o investidor quando da aplicação, não serão deduzidas do valor entregue ao Administrador quaisquer taxas ou despesas.

1.8. É admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas Subordinadas Júnior emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas Subordinadas Júnior.

1.9. Na integralização de Cotas Subordinadas Júnior deve ser utilizado o valor da Cota Subordinada Júnior em vigor

no fechamento do dia da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta da Classe Única.

1.10. As Cotas Subordinadas Júnior terão valor unitário de R$ [=] ([=]) na data da primeira integralização. Posteriormente, deverá ser utilizado o valor da Cota em vigor no fechamento do dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao Administrador (valor da Cota de fechamento de D+0).

1.11. Por ocasião da subscrição de Cotas, o Cotista deverá assinar boletim de subscrição e o respectivo termo de adesão e ciência de risco ao presente Regulamento. No ato de subscrição, o investidor deverá, ainda, indicar representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Apêndice, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar ao Administrador a alteração de seus dados cadastrais.

1.12. Para que sejam observadas as Subordinações Mínimas, a Gestora poderá aprovar a emissão de Cotas Subordinadas Júnior, independentemente da aprovação de Assembleia Geral.

1.13. Não haverá direito de preferência para os Cotistas na aquisição de Cotas Subordinadas Júnior de eventuais novas emissões.

1.14. As Cotas Subordinadas Júnior deverão ser subscritas e integralizadas dentro dos prazos estabelecidos na regulamentação aplicável. O saldo não colocado poderá ser cancelado, nos termos do disposto na regulamentação vigente.

1.15. As Cotas Subordinadas Júnior serão integralizadas à vista ou mediante chamadas de capital realizadas pela Gestora, de acordo com o previsto nos respectivos boletins de subscrição.

1.16. Caberá ao Administrador e aos eventuais intermediários, conforme o caso, assegurar a condição de Investidor Qualificado ou Investidor Profissional, conforme o caso, do adquirente das Cotas Subordinadas Júnior.

1.17. Os Cotistas Subordinados Júnior serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos e emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas Subordinadas Júnior.

2. AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR

2.1. As Cotas da Subclasse Subordinada Júnior serão amortizadas em conformidade com a ordem de aplicação dos recursos prevista no item 18 do Anexo Descritivo.

2.2. Poderá ser realizada a amortização das Cotas Subordinadas Júnior caso não esteja em curso qualquer Evento de Avaliação da Classe Única, Evento de Liquidação da Classe Única ou após o fim do Período de Investimento, desde que tenha sido realizada a amortização ou resgate integral das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino.

2.3. Para fins de amortização e resgate das Cotas Subordinadas Júnior deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no fechamento do dia útil do pagamento da amortização e/ou resgate.

2.4. Admite-se a integralização, resgate e amortização de Cotas Subordinadas Júnior em Direitos Creditórios, observadas as demais disposições deste Regulamento, desde que:

(i) o Administrador e a Gestora entendam, a seu exclusivo critério, que o valor atribuído ao Direito Creditório decorra de processo de avaliação condizente com o previsto no Capítulo 4 do Anexo Descritivo;

(ii) considerada *pro forma* (i) a entrega dos Direitos Creditórios aos Cotistas, a título de resgate ou amortização, ou (ii) o recebimento dos Direitos Creditórios pela Classe Única, a título de integralização de Cotas Subordinadas Júnior, as disposições da Política de Investimento permaneçam atendidas; e

(iii) adicionalmente, caso se trate de integralização: (i) sejam atendidas as disposições do artigo 1º da Lei nº 13.043,

de 13 de novembro de 2014; e (ii) os Direitos Creditórios atendam aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Aquisição.

2.5. Não haverá resgate de Cotas Subordinadas Júnior, a não ser pela liquidação antecipada da Classe Única, observados os procedimentos definidos no Anexo Descritivo.

2.6. Não serão efetuados amortizações, resgates e aplicações em feriados nacionais, feriados na cidade de São Paulo, devendo tais amortizações, resgates e aplicações serem efetivados no primeiro Dia Útil subsequente.

ANEXO I DO APÊNDICE III – MODELO DE SUPLEMENTO DE COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR

SUPLEMENTO DE COTAS SUBORDINADAS JÚNIORES

As cotas subordinadas juniores da [•]ª ([•]) série da [•]ª ([•]) emissão do **GUARDIAN HE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo" e "Cotas Juniores da [•]ª Série", respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo ("Regulamento"):

(a) data de emissão: data em que ocorrer a primeira integralização das Cotas Juniores da [•]ª Série ("Data da Primeira Integralização");

(b) quantidade inicial: [•] ([•]) Cotas Juniores da [•]ª Série;

(c) valor unitário: R$[•] ([•] reais), conforme Anexo. A partir do Dia Útil seguinte à Data da Primeira Integralização, as Cotas Juniores da [•]ª Série serão valorizadas todo Dia Útil, nos termos do Anexo da Classe de Cotas;

(d) volume total: R$[•] ([•] reais), na Data da Primeira Integralização, podendo o volume total das Cotas Juniores da [•]ª Série variar de acordo com o valor unitário das Cotas Juniores da [•]ª Série em cada data de integralização;

(e) forma de colocação: nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro automático, em regime de [melhores esforços // garantia firme] // em lote único e indivisível];

(f) coordenador líder da oferta: BR Partners Banco de Investimento S.A., instituição financeira, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 28º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17;

(g) possibilidade de distribuição parcial: [não há // será permitida a distribuição parcial das Cotas Juniores da [•]ª Série, desde que haja a colocação da quantidade mínima de [•] ([•]) Cotas Juniores da [•]ª Série, com o cancelamento do saldo de Cotas Juniores da [•]ª Série não colocado];

(h) lote adicional: [não há // a quantidade inicial de Cotas Juniores da [•]ª Série poderá ser aumentada em até [•]% ([•] cento), ou seja, em até [•] ([•]) Cotas Juniores da [•]ª Série];

(i) público-alvo da oferta: Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021];

(j) aplicação mínima: [não há // R$[•] ([•] reais)];

(k) período de distribuição: [nos termos da Resolução CVM nº 160/22 // [**PRAZO**]];

(l) forma de integralização: [à vista, no ato de subscrição // de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição das Cotas Juniores da [•]ª Série // mediante chamadas de capital realizadas pela Gestora, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição das Cotas Juniores da [•]ª Série];

(m) Índice Referencial: não há;

(n) meta de valorização: as Cotas Juniores da [•]ª Série serão valorizadas todo Dia Útil, a partir do Dia Útil seguinte à Data da Primeira Integralização, sendo que a última valorização ocorrerá na respectiva data de resgate, nos termos do Anexo;

(o) amortização: nos termos do item 2.1 do Apêndice III do Anexo Descritivo; e

(p) prazo de duração e data de resgate: as Cotas Juniores da [•]ª Série somente serão resgatadas em caso de

liquidação da Classe.

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

São Paulo, [=] de [=] de 2026.

BANCO DAYCOVAL S.A.

GUARDIAN CRÉDITO LTDA.

APÊNDICE IV DO ANEXO DESCRITIVO

GUARDIAN HE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

POLÍTICA DE COBRANÇA

Guardian Crédito | FIDC Guardian HE

Política de Cobrança

Versão 1 — junho/2026 | Classificação: Interno / Confidencial

I. Escopo e Finalidade

A presente Política estabelece as diretrizes operacionais, os prazos, os canais e os procedimentos que norteiam a gestão da inadimplência na carteira do FIDC Guardian HE. As operações abrangidas são exclusivamente créditos imobiliários garantidos por alienação fiduciária de imóvel (AF), representados por Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) escritural, nas modalidades de Home Equity (HE), Financiamento Imobiliário (FI) e Crédito para Construção.

Esta Política deve ser lida em conjunto com a Política de Crédito e Originação e com o regulamento do FIDC Guardian HE.

II. Governança e Alçadas de Cobrança

II.I. Responsabilidades

A gestão da cobrança opera em três camadas distintas:

Camada	Responsável	Atribuição Principal
Operacional	Agente de Cobrança	Contato com devedor, notificações, propostas e formalizações de acordos
Supervisão	Gestora (Guardian Crédito)	Monitoramento da carteira, aprovação de acordos de exceção, definição das regras de cobrança
Execução Jurídica	Agente de Execução de Alienação Fiduciária	Notificação cartorial, consolidação, leilão

II.II. Alçadas de Negociação

Tipo de Acordo	Alçada	Condições
Parcelamento de mora (até 89 dias inadimplentes)	Agente de Cobrança	Entrada mínima de 30% do saldo em atraso, restante parcelado no fluxo, observado o disposto na Cláusula V (Renegociação e Acordos) desta Política. Necessária formalização de aditivo.

Tipo de Acordo	Alçada	Condições
Parcelamento de mora (a partir de 90 dias inadimplentes)	Agente de Execução de Alienação Fiduciária	Caso a caso, mediante justificativa formal e aprovação formal dos cotistas do FIDC Guardian HE. Necessária formalização de aditivo.

- **Vedações do Agente de Cobrança:** redução de principal; aceite de dação em pagamento; liberação ou substituição de garantia; celebração de nova renegociação com devedor já inadimplente em acordo anterior.

III. Régua de Cobrança

III.I. Pré-Vencimento

Ações preventivas realizadas pelo Agente de Cobrança:

- **D-5 a D-3:** envio automático de lembrete de vencimento por e-mail e SMS ao devedor, conforme dados cadastrais do QUADRO RESUMO do contrato.
- **D-1:** envio de mensageria informando o vencimento do boleto

III.II. Atraso Inicial — D+1 a D+15

- Contato por SMS, WhatsApp e e-mail.
- Envio de boleto de regularização com valor atualizado (principal + juros remunerativos + atualização monetária pró-rata).
- Registro da tentativa de contato no sistema (data, hora, canal, resultado).
- Nenhuma penalidade moratória adicional além das previstas no Capítulo V do contrato.

III.III. Atraso Moderado — D+16 a D+30

- Intensificação de contato: adicionada tentativa por ligação telefônica.
- Notificação formal por e-mail com descrição dos encargos acumulados e do risco de inscrição em bancos de dados de proteção ao crédito.
- **A partir de D+30:** inclusão do devedor nos cadastros de inadimplência (SERASA Experian, SPC Brasil, Boa Vista SCPC), nos termos da autorização contratual e da Lei Complementar n.º 166/2019.
- Proposta de parcelamento da mora em até 3 vezes, observada a alçada do Agente de Cobrança.
- Contato com avalistas / devedores solidários, se houver.

III.IV. Atraso Grave — D+31 a D+60

- Envio de **notificação por e-mail**, descrevendo: (i) valor total em atraso; (ii) encargos acumulados; (iii) prazo de 10 dias úteis para regularização; (iv) consequências do não pagamento.
- Abertura de dossiê da operação com histórico completo (tentativas de contato, valores, documentos) para envio ao jurídico.
- Em caso de dúvida sobre regularidade da garantia: solicitação de certidão atualizada da matrícula do imóvel ao advogado externo.
- Caso um atraso esteja em negociação e prestes a ser concluído pelo Agente de Cobrança, a Gestora poderá deliberar sobre a continuidade da negociação pelo Agente de Cobrança antes de enviar o processo para o Agente de Execução.

III.V. Execução — D+61 em diante (responsabilidade do Agente de Execução)

- Envio de **notificação extrajudicial formal** (carta com AR ou via cartório de títulos e documentos), descrevendo: (i) valor total em atraso; (ii) encargos acumulados; (iii) prazo de 10 dias úteis para regularização; (iv) consequências do não pagamento (início do procedimento de notificação cartorária para consolidação da propriedade).
- **A partir de D+61, e antes de D+90:** acionamento do agente de execução externo. Envio do dossiê completo, incluindo: (i) matrícula atualizada do imóvel; (ii) instrumento do contrato; (iii) histórico de pagamentos; (iv) histórico de notificações enviadas; (v) CND municipal.
- **Após envolvimento do Agente de Execução:** última tentativa de acordo com condições definidas caso a caso, respeitadas as devidas vedações. Caso aceita, formalização de aditivo contratual é sempre necessária.
- **Após negativa de acordo final:** início do procedimento de notificação cartorária para purgação da mora, nos termos do Art. 26, §1.º da Lei n.º 9.514/97. O requerimento será protocolado no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição do imóvel, e o procedimento extrajudicial de execução da alienação fiduciária estará em curso, conforme as seguintes etapas:

Etapa	Descrição	Prazo Legal (Lei 9.514/97)
Notificação Cartorária	O Cartório de RI intima pessoalmente o devedor para purgar a mora	A partir do requerimento da credora
Prazo de Purgação	15 dias corridos após a intimação para pagamento integral	Art. 26, §1.º
Consolidação da Propriedade	Após não purgação: RI averba a consolidação em nome do FIDC Guardian HE (mediante pagamento de ITBI, e, se aplicável, do laudêmio)	Até 15 dias após expiração da purgação — Art. 26, §7.º
1.º Leilão	Lance mínimo = valor de avaliação atualizado (IPCA). Edital publicado por 3 dias.	Até 60 dias após consolidação — Art. 27
2.º Leilão	Lance mínimo = valor da dívida total (ou mínimo 50% do valor de avaliação a critério da Gestora)	Nos 15 dias seguintes ao 1.º leilão
Sobra ou Déficit	Sobra: depositada na conta do devedor em até 5 dias. Déficit: cobrado via execução	Art. 27, §4.º e §5.º-A

- O devedor será comunicado das datas e locais dos leilões por correspondência dirigida aos endereços físico e eletrônico constantes do QUADRO RESUMO do contrato, nos termos do Art. 27, §2.º-A da Lei n.º 9.514/97.
- **Taxa de ocupação:** após a consolidação da propriedade, o devedor fica sujeito ao pagamento de 1% ao mês sobre o valor do imóvel (conforme QUADRO RESUMO), calculado *pro rata die*, até a efetiva desocupação, nos termos do Art. 37-A da Lei n.º 9.514/97 e do Capítulo VII do contrato.
- **Ação de reintegração de posse:** poderá ser requerida liminarmente após a consolidação, nos termos do Art. 30 da Lei n.º 9.514/97.

IV. Procedimentos de Notificação

IV.I. Conteúdo Mínimo das Notificações

- Identificação do devedor e do contrato (número da CCI, data de emissão, número da matrícula do imóvel).
- Valor da prestação vencida e não paga, com descrição dos encargos acumulados (atualização monetária, juros remunerativos, juros moratórios, multa moratória).
- Prazo para regularização e consequências do inadimplemento.
- Canal de contato para regularização (e-mail, telefone, portal do Agente de Cobrança).
- Para notificações formais (D+31): referência ao Capítulo V do contrato e ao Art. 26 da Lei n.º 9.514/97.

IV.II. Registro Obrigatório

Toda tentativa de contato e toda notificação enviada devem ser registradas no sistema do Agente de Cobrança, com os seguintes campos:

- Data e hora da tentativa / envio.
- Canal utilizado.
- Resultado: sucesso (devedor contatado / notificação entregue), sem resposta, número inexistente, endereço desconhecido, etc.
- Ação decorrente (proposta de acordo, envio de boleto atualizado, escalada à Gestora, etc.).

V. Renegociação e Acordos

V.I. Condições Gerais

- Renegociações só podem ser oferecidas para devedores com atraso igual ou superior a **D+15**.
- Entrada mínima: **30% do saldo em atraso**, pagamento à vista na data da formalização.
- Prazo máximo de parcelamento da mora: **6 parcelas mensais**, incorporadas às prestações regulares. Casos de exceção, com parcelamentos superiores a 6 meses e inferiores até 12 meses podem ser aceitos desde que previamente aprovados com a Gestora. Parcelamentos superiores a 12 meses, podem ser aceitos desde que previamente aprovados pelos cotistas do FIDC Guardian HE.
- Descontos sobre juros moratórios e multa (mas não sobre Principal) podem ser aceitos, desde que previamente aprovados com a Gestora.
- Segunda renegociação (ou adicionais) com o mesmo devedor na mesma operação: requer aprovação da Gestora

V.II. Formalização

- Todo acordo deve ser instrumentalizado por **aditivo contratual** com registro do novo fluxo de pagamentos.
- O aditivo deve conter expresso reconhecimento pelo devedor do saldo devedor atualizado na data do acordo.
- Cópia do aditivo deve ser arquivada no sistema do Agente de Cobrança e reportada à Gestora e ao Administrador no mesmo dia.

VI. Situações Especiais

VI.I. Falecimento do Devedor

- Verificar acionamento do **seguro MIP** — capital segurado é destinado à amortização ou liquidação integral do saldo devedor, nos termos do Contrato e da Lei n.º 15.040/2024.
- Se o capital segurado for insuficiente para a liquidação integral, iniciar cobrança do saldo remanescente junto aos cônjuges e, sem não houver cônjuges, ao espólio e herdeiros.
- Notificar a Gestora e o Administrador imediatamente.

VI.II. Sinistro no Imóvel

- Verificar imediatamente a cobertura do **seguro DFI** e acionar a seguradora.
- Obter laudo de vistoria do imóvel para avaliação do impacto sobre a garantia.
- Indenização do DFI é destinada à amortização do saldo devedor, nos termos do contrato.
- Se o capital segurado for insuficiente para a liquidação integral, iniciar cobrança do saldo remanescente junto aos devedores.

VI.III. Devedor em Lugar Ignorado / Inacessível (Responsabilidade do Agente de Execução)

- Conforme Art. 26, §4.º da Lei n.º 9.514/97 (com redação da Lei n.º 14.711/2023): após duas tentativas frustradas de localização, o Cartório promoverá a intimação por edital (publicado por mínimo de 3 dias).
- Antes do edital, enviar intimação ao endereço eletrônico cadastrado com antecedência mínima de 15 dias, nos termos do Art. 26, §4.º-B da Lei n.º 9.514/97.
- Responsabilidade do devedor de manter endereço físico e eletrônico atualizados junto à Guardian SCD (prazo de comunicação de 10 dias úteis após alteração, conforme Cláusula 10.8 do contrato).

VII. Reporte à Gestora e ao Administrador

VII.I. Relatórios Periódicos

Relatório	Frequência	Destinatário	Conteúdo Mínimo
Posição da carteira inadimplente	Disponível via Sistema Diariamente	Gestora	Contratos, saldos, dias de atraso
Relatório Ações de inadimplência	Disponível via Sistema Diariamente	Gestora + Administrador	Histórico de contatos e renegociações, taxa de inadimplência, PDD, recuperações, acordos vigentes.
Relatório de Fechamento	Disponível via Sistema Mensalmente	Gestora	Taxa de inadimplência, PDD, recuperações, acordos vigentes.

VII.II. Alertas Imediatos à Gestora

Os seguintes eventos exigem comunicação em até 24 (vinte e quatro) horas à Gestora:

- Falecimento de devedor
- Pedido de recuperação judicial ou decreto de falência de devedor PJ
- Sinistro relevante no imóvel objeto de garantia
- Descoberta de irregularidade, fraude ou erro na matrícula do imóvel

- Penhora judicial ou outra constrição superveniente sobre o imóvel

VII.III. Campos Obrigatórios nas Bases de Dados sobre a Carteira

- Número do contrato e número da CCI
- CPF / CNPJ do devedor
- Saldo devedor atualizado
- Valor das Parcelas e suas componentes (Correção Monetária, Amortização, Juros, Taxa de Administração, Seguro)
- Valor em atraso (prestações + encargos)
- Número de dias de atraso e bucket
- Localização do Imóvel
- Indexador e Taxa de Juros
- Tipo de Sistema de Amortização
- Histórico de ações adotadas (data, canal, resultado)
- Próxima ação prevista e data

VIII. Disposições Finais

Esta Política deve ser revisada anualmente ou sempre que houver alteração relevante na Lei n.º 9.514/97 ou na regulamentação do Banco Central, nas condições de mercado ou no desempenho da carteira do FIDC Guardian HE.

IX. Versionamento

Versão	Data	Comentários
1	Jun/2026	Criação do documento