Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

*[Anexo I da Ata de Assembleia Geral de Cotistas do* FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO*, realizada em 31 de agosto de 2026]*

# ANEXO I

# REGULAMENTO CONSOLIDADO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO

*[restante da página deixado em branco propositalmente]*

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

**PARTE GERAL ..... 9**
**1. DO FUNDO** ..... 9
**2. DAS DEFINIÇÕES** ..... 9
**3. DO OBJETIVO DO FUNDO E DAS CLASSES DE COTAS** ..... 14
**4. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO** ..... 15
**5. DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO** ..... 20
**6. DAS RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇO** ..... 21
**7. DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS** ..... 21
**8. DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS** ..... 22
**9. DOS ENCARGOS DO FUNDO** ..... 26
**10. DAS INFORMAÇÕES** ..... 28
**11. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES** ..... 30
**12. DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E RELATÓRIOS DE AUDITORIA** ..... 32
**13. DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO** ..... 32
**14. DO FORO** ..... 32
**1. DO PÚBLICO-ALVO E DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS** ..... 33
**2. DO REGIME DA CLASSE** ..... 33
**3. DO PRAZO DE DURAÇÃO** ..... 33
**4. DAS DEFINIÇÕES** ..... 33
**5. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS** ..... 42
**6. DAS CONDIÇÕES DE CESSÃO E AQUISIÇÃO E DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE** 45
**7. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA CLASSE** ..... 46
**8. DA NATUREZA, DOS PROCESSOS DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E DA POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO** ..... 49
**9. DA POLÍTICA DE COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E DOS DIREITOS CREDITÓRIOS INADIMPLIDOS** ..... 49
**10. DA RESERVA DE CAIXA** ..... 53
**11. DA VERIFICAÇÃO DE LASTRO** ..... 53
**12. DAS TAXAS** ..... 56
**13. DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE, DA FORMA DE COMUNICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DOS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DE VONTADE DOS COTISTAS** ..... 59
**14. DOS CRITÉRIOS DE VALORAÇÃO DAS COTAS, DA AVALIAÇÃO DOS ATIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE** ..... 61
**15. DOS FATORES DE RISCO** ..... 62
**16. DOS EVENTOS DE AVALIAÇÃO DA CLASSE** ..... 74
**17. DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE** ..... 76
**18. DA ORDEM DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS** ..... 77

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

**19. DOS ENCARGOS ESPECÍFICOS DA CLASSE** ..... 78

**APÊNDICE DA SUBCLASSE ÚNICA DE COTAS DA CLASSE ÚNICA..... 80**

**1. DAS CARACTERÍSTICAS, DA EMISSÃO E DA INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS** ..... 80

**2. DA AMORTIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS** ..... 82

**APENSO I DO APÊNDICE DAS COTAS** ..... 83

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

# REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO

## PARTE GERAL

## 1. DO FUNDO

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

**1.2.** O exercício social do **FUNDO** tem duração de 01 (um) ano, com término em 30 de novembro de cada ano.

1.1

## 2. DAS DEFINIÇÕES

**2.1.** Sem prejuízo de definições específicas previstas nos Anexos das respectivas Classes, os termos e expressões previstos neste Regulamento, indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a seguir atribuídos:

| | |
|---|---|
| **Acordo Operacional**: | É o acordo operacional celebrado entre a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**; |
| **ADMINISTRADORA**: | **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, Sala 201, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91; |
| **ANBIMA**: | é a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais; |
| **Anexo(s)**: | significa(m) a(s) parte(s) do Regulamento do **FUNDO** essenciais à constituição de Classes de Cotas, que regem o funcionamento de cada Classe de modo a complementar ao disciplinado pelo Regulamento; |

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

| | |
|---|---|
| **Apêndices**: | partes do(s) Anexo(s) que disciplinam as características específicas de cada Subclasse de Cotas; |
| **Apensos**: | Partes do(s) Apêndice(s) que preveem os modelos de suplementos das Subclasses; |
| **Assembleia Geral de Cotistas**: | significa a assembleia para a qual são convocados todos os cotistas do **FUNDO**; |
| **Assembleia Especial de Cotistas**: | significa a assembleia para a qual são convocados somente os cotistas de determinada Classe ou Subclasse de Cotas; |
| **Auditor Independente**: | é a empresa de auditoria independente contratada pela **ADMINISTRADORA**, nos termos deste Regulamento, ou sua sucessora a qualquer título, encarregada da revisão das demonstrações financeiras do **FUNDO** e das contas de cada Classe do **FUNDO** e da análise de sua situação e da atuação da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**; |
| **B3**: | é a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. |
| **BACEN**: | o Banco Central do Brasil; |
| **Classe**: | Significa cada classe de Cotas emitidas pelo **FUNDO**, que podem contar com direitos e obrigações distintos, devendo a **ADMINISTRADORA** constituir um patrimônio segregado para cada classe de Cotas; |
| **CMN**: | Conselho Monetário Nacional; |
| **Conta da Classe**: | a conta corrente ou conta de pagamento de titularidade de cada Classe do **FUNDO**; |

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

| | |
|---|---|
| **Conta de Cobrança**: | a conta corrente ou conta de pagamento de titularidade de cada Classe do **FUNDO**; |
| **Contrato de Controladoria**: | "Contrato de Prestação de Serviços de Controladoria dos ativos e passivos de Fundo", a ser celebrado entre o **CONTROLADOR** e o **FUNDO**, representado pela **ADMINISTRADORA**, por meio do qual se estabelecem as condições para a prestação dos serviços de controladoria do **FUNDO**, a serem prestados pelo **CONTROLADOR**; |
| **Contrato de Custódia**: | o "Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Escrituração de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios", a ser celebrado entre o **CUSTODIANTE** e o **FUNDO**, representado pela **ADMINISTRADORA**, por meio do qual se estabelecem as condições para a prestação dos serviços de custódia qualificada e escrituração de Cotas do **FUNDO**, a serem prestados pelo **CUSTODIANTE**; |
| **CONTROLADOR**: | **OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A**, sociedade devidamente constituída com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 202, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.150.453/0001-20, responsável pela prestação dos serviços de controladoria do **FUNDO**; |
| **Cotas**: | todas as Cotas emitidas pela Classe; |
| **Cotista**: | o investidor que venha adquirir Cotas de emissão da Classe; |
| **CUSTODIANTE**: | é a **ADMINISTRADORA**, ou quem vier a lhe suceder; |
| **CVM**: | a Comissão de Valores Mobiliários; |
| **Despesas**: | é o conjunto de despesas descritas no item 9.1. da Parte Geral e no item 19.1 do Anexo I do Regulamento; |

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

| | |
|---|---|
| **Dia Útil**: | todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário ou dias em que não funcionar o mercado financeiro em âmbito nacional, na Cidade do Rio de Janeiro ou na Cidade de São Paulo; |
| **Encargos**: | despesas específicas que podem ser debitadas diretamente da Classe de Cotas, não estando inclusas nas taxas destinadas aos prestadores de serviços essenciais; |
| **Eventos de Liquidação do Fundo:** | as situações descritas no capítulo "**DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO**" da Parte Geral; |
| **FUNDO**: | o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO**; |
| **GESTORA**: | a **SRM EMPÍRICA GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, CJ 21 C, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o nº 10.896.871/0001-99, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.662, de 27 de outubro de 2009; |
| **Instrução CVM 489**: | a Instrução CVM nº 489, de 14 de janeiro de 2011 e suas alterações; |
| **Investidor Profissional**: | são os investidores profissionais, conforme definido na Resolução CVM 30; |
| **Investidor Qualificado**: | são os investidores qualificados, conforme definido na Resolução CVM 30; |
| **Lastro**: | Documentação necessária para o exercício das prerrogativas decorrentes dos ativos, e capaz de comprovar a origem, a existência e a exigibilidade do Direito Creditório; |

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

| | |
|---|---|
| **Lei 14.754**: | É a Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023. |
| **Patrimônio Autorizado**: | É o valor do patrimônio autorizado para realização de emissões de novas Subclasses de Cotas, correspondendo o valor total de R$ 55.000.000, 00 (cinquenta e cinco milhões de reais) |
| **Manual de Provisionamento**: | é o manual de provisionamento sobre os direitos creditórios da **ADMINISTRADORA** registrado junto a **ANBIMA**; |
| **Oferta Automática**: | é toda e qualquer distribuição pública de Cotas sob o regime do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160; |
| **Oferta Ordinária**: | é toda e qualquer distribuição pública de Cotas sob o regime do rito de registro ordinário de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160; |
| **Parte Geral**: | significa a parte geral do Regulamento do **FUNDO**, que contém as regras comuns a todas as Classes de Cotas; |
| **Partes Relacionadas**: | as partes relacionadas tal como definidas pelas regras contábeis expedidas pela CVM que tratam dessa matéria; |
| **Patrimônio Líquido**: | a soma das disponibilidades, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades e provisões de cada Classe; |
| **Periódico**: | é o periódico utilizado para divulgação de informações do **FUNDO** previamente informado aos Cotistas pela **ADMINISTRADORA**; |
| **Prestador de Serviço Essencial**: | significa a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA**; |

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

| | |
|---|---|
| **Resolução CMN 2.907**: | Significa a Resolução CMN nº 2.907, de 29 de novembro de 2001, conforme alterada ou qualquer outro normativa que venha a substituí-la; |
| **Resolução CMN 5.111**: | É a Resolução CMN Nº 5.111, de 21 de dezembro de 2023. |
| **Resolução CVM 30**: | Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ou qualquer outro normativa que venha a substituí-la; |
| **Resolução CVM 160**: | Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ou qualquer outro normativa que venha a substituí-la; |
| **Resolução CVM 175**: | Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ou qualquer outro normativa que venha a substituí-la; |
| **Séries**: | as séries de Cotas; |
| **Suplemento(s)**: | o(s) suplementos de emissão de cada Série; |
| **Taxa de Administração**: | taxa cobrada do **FUNDO** para remunerar a **ADMINISTRADORA** e os prestadores dos serviços por ela contratados; |
| **Taxa de Gestão**: | taxa cobrada do **FUNDO** para remunerar a **GESTORA** e os prestadores dos serviços por ela contratados; |

1.2

## 3. DO OBJETIVO DO FUNDO E DAS CLASSES DE COTAS

**3.1.** É objetivo do **FUNDO** proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação dos recursos do **FUNDO** na aquisição de Direitos Creditórios e de Ativos Financeiros de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos nos Anexos deste Regulamento e demais disposições legais e regulamentares que forem aplicáveis ao **FUNDO**.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

**3.2.** O **FUNDO** contará com uma única classe de Cotas, classe esta que terá uma única subclasse de Cotas.

## 4. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

**4.1.** As atividades de administração, controladoria, escrituração e distribuição de Cotas do **FUNDO** serão exercidas pela **ADMINISTRADORA**.

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

4.1.1.1. diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

4.1.1.1.1. o registro de cotistas;

4.1.1.1.2. o livro de atas das assembleias gerais;

4.1.1.1.3. o livro ou lista de presença de cotistas;

4.1.1.1.4. os pareceres do auditor independente; e

4.1.1.1.5. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**;

4.1.1.2. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas de classe fechada em mercado organizado;

4.1.1.3. 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;

4.1.1.4. elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe de Cotas;

4.1.1.5. 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;

4.1.1.6. manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;

4.1.1.7. nas classes abertas, receber e processar os pedidos de resgate;

4.1.1.8. monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

4.1.1.9. observar as disposições constantes do Regulamento;

4.1.1.10. cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas;

4.1.1.11. sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações contábeis, manter, separadamente, registros com

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a **ADMINISTRADORA, GESTORA, CUSTODIANTE**, entidade registradora (se houver) e respectivas Partes Relacionadas, de um lado; e a Classe, de outro;

4.1.1.12. 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;

4.1.1.13. obter autorização específica do devedor, passível de comprovação, para fins de consulta às informações constantes do SCR;

4.1.1.14. 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 entidade 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;

4.1.1.15. calcular e divulgar o valor da Cota e do Patrimônio Líquido das Classes de Cotas 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 item 4.1.1.12 acima deve ser encaminhado mensalmente, em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento do mês a que se referirem.

4.1.3. A **ADMINISTRADORA**, 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. A **ADMINISTRADORA** deverá dar prévio conhecimento ao **CUSTODIANTE** e a **GESTORA** sobre qualquer alteração no presente Regulamento.

4.1.5. A **ADMINISTRADORA** deve diligenciar para que os prestadores de serviços por ela 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.** As atividades de gestão da carteira do **FUNDO** serão exercidas pela **GESTORA**.

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

4.2.1.1. estruturar o **FUNDO**, de acordo com as disposições previstas no Anexo II da Resolução CVM 175;

4.2.1.2. executar a política de investimentos, devendo analisar e selecionar os Direitos Creditórios para a carteira de ativos, o que inclui, no mínimo:

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

a) verificar o enquadramento dos Direitos Creditórios à política de investimento, compreendendo, no mínimo, a validação dos Direitos Creditórios quanto aos Critérios se Elegibilidade e a observância aos requisitos de composição e diversificação, de forma individualizada ou por amostragem, utilizando modelo estatístico consistente e passível de verificação; e

b) avaliar a aderência do risco de performance dos Direitos Creditórios, se houver, à política de investimento;

4.2.1.3. decidir pela aquisição e cessão de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros;

4.2.1.4. registrar os Direitos Creditórios na entidade registradora da Classe (se houver) ou entregá-los ao **CUSTODIANTE**, conforme o caso;

4.2.1.5. na hipótese de ocorrer substituição de Direitos Creditórios, por qualquer motivo, diligenciar para que a relação entre risco e retorno da carteira de Direitos Creditórios não seja alterada, nos termos da política de investimentos;

4.2.1.6. efetuar a correta formalização dos documentos relativos à cessão dos Direitos Creditórios;

4.2.1.7. verificar a existência, integridade e titularidade dos Documentos Representativos dos Créditos e do Lastro, conforme disposições específicas previstas em cada Anexo;

4.2.1.8. controlar o enquadramento fiscal do **FUNDO** de modo a que seja classificado como fundo de longo prazo – LP;

4.2.1.9. controlar os indicadores de gestão de risco e desempenho da carteira do **FUNDO**;

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

4.2.1.11. contratar, conforme o caso e se necessário, em nome de cada Classe do **FUNDO**, o **AGENTE DE COBRANÇA** e, conforme aplicável, os seguintes serviços: a) intermediação de operações para a carteira de ativos; b) distribuição de Cotas; c) consultoria de investimentos; d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; e) formador de mercado de classe fechada; e g) cogestão da carteira de ativos;

4.2.1.12. monitorar:

a) as Subordinações Mínimas;

b) a adimplência da carteira de Direitos Creditórios e, em relação aos Direitos Creditórios Inadimplidos, diligenciar para que sejam adotados os procedimentos de cobrança de acordo com a Política de Cobrança do **FUNDO**; e

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

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

4.2.1.13. informar a **ADMINISTRADORA**, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

4.2.1.14. providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas e conforme aplicável;

4.2.1.15. diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações de aquisição e cessão de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros de cada Classe de Cotas;

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

4.2.1.17. observar as disposições constantes do Regulamento;

4.2.1.18. cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;

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

4.2.1.20. informar aos distribuidores qualquer alteração que ocorra na Classe, 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;

4.2.1.21. caso o prestador de serviço contratado pela Classe de Cotas do **FUNDO**, 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**;

4.2.1.22. encaminhar a **ADMINISTRADORA**, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome da Classe de Cotas;

4.2.1.23. elaborar e encaminhar à **ADMINISTRADORA**, em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do trimestre civil, o relatório previsto no item 10.4 abaixo.

**4.3.** Sem prejuízo de sua responsabilidade prevista na Resolução CVM 175, a **GESTORA** poderá subcontratar terceiros para dar suporte e auxiliá-la:

4.3.1. na verificação e validação dos Critérios de Elegibilidade previstos em cada Anexo;

4.3.2. no registro dos Direitos Creditórios nas entidades registradoras, se e quando aplicável; e

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

4.3.3. na verificação do lastro de que trata o item 4.2.1.7 acima.

4.3.3.1. 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.

**4.4.** A **GESTORA** adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais ou especiais referentes aos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** que confiram aos seus titulares direito de voto, a qual disciplina e define os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de voto de que trata este item ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, no endereço https://srmempirica.com.br/compliance/.

**4.5.** Sem prejuízo de outras disposições previstas na Resolução CVM 175, é vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do **FUNDO**, em relação a qualquer Classe:

4.5.1. aceitar que as garantias em favor da Classe sejam formalizadas em nome de terceiros que não representem o **FUNDO**, ressalvada a possibilidade de formalização de garantias em favor da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** ou terceiros que representem o **FUNDO** como titular da garantia, que devem diligenciar para segregá-las adequadamente dos seus próprios patrimônios;

4.5.2. receber depósito em conta corrente que não seja de titularidade da Classe de Cotas ou seja Conta Vinculada;

4.5.3. 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;

4.5.4. vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;

4.5.5. garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

4.5.6. utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e

4.5.7. praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o **FUNDO** estiver autorizado a fazer nos termos de seu regulamento, conforme previsto no § 2º do art. 118 da Parte Geral da Resolução CVM 175.

4.5.7.1. A vedação de que trata o item 4.5.1 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.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

4.5.7.2. A vedação de que trata o item 4.5.2 acima também se aplica para todos os demais prestadores de serviço do **FUNDO**.

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

**4.7.** 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**.

## 5. DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

**5.1.** O **CUSTODIANTE** realizará as atividades de custódia e escrituração de Cotas.

5.1.1. O **CUSTODIANTE** é responsável pelas seguintes atividades:

5.1.1.1. realizar a custódia da carteira de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros do **FUNDO**;

5.1.1.2. realizar a liquidação física ou eletrônica e financeira dos Direitos Creditórios;

5.1.1.3. cobrar e receber, em nome de cada Classe, pagamentos, resgates de títulos ou qualquer outro rendimento relativo aos ativos da carteira, depositando os valores recebidos diretamente em conta de titularidade da respectiva Classe ou, se for o caso, em Conta Vinculada;

5.1.1.4. realizar a guarda da documentação relativa ao lastro dos Direitos Creditórios;

5.1.1.5. conforme aplicável, considerando a totalidade dos Documentos Representativos dos Créditos, durante o funcionamento das Classes, 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 dos Créditos que ingressaram na carteira no período a título de substituição, assim como os Documentos Representativos dos Créditos relativos aos Direitos Creditórios Inadimplidos no mesmo período;

5.1.1.6. acatar somente as ordens emitidas pela **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, conforme aplicável e/ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados;

5.1.1.7. executar somente as ordens que estejam diretamente vinculadas às operações das Classes de Cotas.

5.1.2. O **CUSTODIANTE** realizará, diretamente ou por terceiro, a verificação prevista no item 5.1.1.5 acima.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

5.1.3. Os prestadores de serviço eventualmente subcontratados pelo **CUSTODIANTE** não podem ser, em relação às Classes de Cotas, os originadores, os cedentes, a **GESTORA** ou partes a eles relacionadas.

**5.2.** As atividades de controladoria serão exercidas pelo **CONTROLADOR**.

## 6. DAS RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

**6.1.** A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, o **CUSTODIANTE** e os demais prestadores de serviço do **FUNDO** ou das Classes responsabilizam-se, perante o **FUNDO**, perante as Classes 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.

**6.2.** Nos termos indicados no item 6.1 acima, a responsabilidade de cada prestador de serviço será aferida e apurada em processo judicial ou administrativo.

## 7. DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

**7.1.** A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, mediante aviso divulgado no periódico utilizado para a divulgação de informações do **FUNDO** ou por meio de comunicação endereçada aos Cotistas, poderão renunciar, respectivamente, à administração e gestão do **FUNDO**, desde que a **ADMINISTRADORA** 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 total de Cotas emitidas, nos termos da Resolução CVM 175.

7.1.1. No caso de renúncia, a **ADMINISTRADORA** 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.

7.1.2. Caso a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** não seja(m) substituída(s) dentro do prazo referido no item 7.1.1 acima, o **FUNDO** deve ser liquidado, nos termos do capítulo "13. **DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO**" da Parte Geral da Resolução CVM 175, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do **FUNDO** na CVM.

7.1.3. Caso o **FUNDO** possua diferentes Classes de Cotas e os Cotistas de uma determinada Classe deliberem substituir a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA**, tal classe deve ser cindida do **FUNDO**.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

## 8. DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

**8.1.** Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do **FUNDO**:

8.1.1. as demonstrações contábeis;

8.1.2. a substituição da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**;

8.1.3. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do **FUNDO**;

8.1.4. a alteração da Parte Geral do Regulamento, ressalvado o disposto no item 8.1.4.1 abaixo.

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

8.1.4.1.1. 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;

8.1.4.1.2. 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

8.1.4.1.3. envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

8.1.5. As alterações referidas nos itens 8.1.4.1.1 e 8.1.4.1.2 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas.

8.1.6. A alteração referida no item 8.1.4.1.3 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

8.1.7. A **ADMINISTRADORA** tem o prazo de até 30 (trinta) dias corridos, salvo determinação da CVM em contrário, para proceder às alterações determinadas pela CVM, contado do recebimento das referidas exigências.

8.1.8. 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 II da Resolução CVM 175.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

8.1.9. 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.

8.1.10. 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.

**8.2.** A alteração do Regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as Classes de Cotas deve ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas.

**8.3.** A convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial de Cotistas deve ser encaminhada a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** e, caso a distribuição de Cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

8.3.1. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial 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.

8.3.2. 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.

8.3.3. As informações requeridas na convocação, conforme dispostas no item 8.3.2 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.

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

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

8.3.6. 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.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

8.3.7. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

8.3.8. 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 ou a Assembleia Especial de Cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse do **FUNDO**, da Classe ou da comunhão de Cotistas.

8.3.9. Não se realizando a Assembleia Geral ou a Assembleia Especial, será publicado novo anúncio de segunda convocação ou novamente providenciado o envio da convocação nos termos do item 8.3 acima, salvo se a convocação original previa a realização da segunda convocação em seguida à primeira.

8.3.10. Para efeito do disposto no item 8.3.9 acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral ou da Assembleia Especial seja providenciada juntamente com a primeira convocação.

**8.4.** O pedido de convocação pela **GESTORA,** pelo **CUSTODIANTE** ou por Cotistas deve ser dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contado do recebimento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial de Cotistas.

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

**8.5.** A Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

**8.6.** A Assembleia Geral de Cotistas e a Assembleia Especial de Cotistas pode ser realizada:

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

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

8.6.2.1. A assembleia realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da **ADMINISTRADORA.**

8.6.3. No caso de utilização de modo eletrônico, a **ADMINISTRADORA** 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.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

8.6.4. Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da assembleia.

**8.7.** Deliberações da Assembleia Geral de Cotistas, observada a exceção de que trata os itens 8.3.7 e 8.7.1 são tomadas por maioria de votos dos presentes.

8.7.1. As deliberações relativas às matérias indicadas nos itens 8.1.2 e 8.1.3 acima serão tomadas em primeira convocação pela maioria das Cotas integralizadas e, em segunda convocação, pela maioria das Cotas integralizadas que estejam presentes na assembleia.

**8.8.** 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**, Classe ou Subclasse, conforme o caso.

**8.9.** Na Classe restrita que possua subclasses, o Regulamento pode dispor livremente sobre a forma de cálculo da quantidade de votos atribuída às diferentes subclasses, desde que a participação de Cotistas da mesma subclasse seja equitativa.

8.9.1. Caso a matéria em deliberação resulte ou possa resultar em uma redução do índice de subordinação de uma determinada subclasse de Cotas, somente podem votar os titulares de subclasse que não se subordine à subclasse em deliberação.

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

8.10.1. Na hipótese prevista no item 8.10 acima, os Cotistas devem se manifestar no prazo de 10 (dez) dias, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico.

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

8.11.1. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva Classe de Cotas ou Subclasse de Cotas, conforme o caso.

8.11.2. 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 pela **ADMINISTRADORA**.

**8.12.** Não podem votar nas assembleias de cotistas:

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

8.12.1. o prestador de serviço, essencial ou não;
8.12.2. os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
8.12.3. Partes Relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
8.12.4. o Cotista que tenha interesse conflitante com o **FUNDO**, Classe ou Subclasse no que se refere à matéria em votação; e
8.12.5. o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

8.12.5.1. Não se aplica a vedação prevista no item 8.12. acima quando:

8.12.5.1.1. os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no **FUNDO**, na Classe ou Subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas no item 8.12;

8.12.5.1.2. houver anuência expressa da maioria dos demais cotistas do **FUNDO**, da mesma Classe 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 pela **ADMINISTRADORA**;

8.12.5.1.3. o prestador de serviços da Classe que seja titular de cotas da subclasse de cotas subordinadas.

8.12.5.2. Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista de que trata o item 8.12.4 acima declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

**8.13.** O resumo das decisões da assembleia de cotistas deve ser disponibilizado aos Cotistas da respectiva Classe de Cotas no prazo de até 30 (trinta) dias corridos após a data de realização da assembleia, nas páginas da **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** e, caso a distribuição de Cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

## 9. DOS ENCARGOS DO FUNDO

**9.1.** Constituem Encargos do **FUNDO**, comuns a todas as Classes, as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de suas Classes, sem prejuízo de outras despesas previstas em regulamentação aplicável:

9.1.1. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;

9.1.2. despesas com o registro de documentos comuns a todas as Classes, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

9.1.3. despesas com correspondências de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos Cotistas;

9.1.4. honorários e despesas do auditor independente;

9.1.5. emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

9.1.6. despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

9.1.7. 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;

9.1.8. 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;

9.1.9. despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

9.1.10. despesas com a realização de assembleia de cotistas;

9.1.11. despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe;

9.1.12. despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

9.1.13. 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;

9.1.14. despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

9.1.15. despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome de cada Classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175;

9.1.16. contratação da agência de classificação de risco de crédito; e,

9.1.17. despesas com prestadores de serviços.

9.1.17.1. Caso o **FUNDO** conte com diferentes Classes de Cotas, compete à **ADMINISTRADORA** promover o rateio das despesas e contingências que sejam comuns às Classes, nos termos da regulamentação aplicável.

9.1.17.2. Os Encargos do **FUNDO**, que não sejam comuns a todas as Classes estão discriminados em seus respectivos Anexos, e podem ser debitadas pela **ADMINISTRADORA** da forma como ali disposto.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

**9.2.** Na medida em que o **FUNDO** possui uma única Classe de Cotas, quaisquer contingências que recaiam sobre o **FUNDO** serão arcadas exclusivamente pela Classe única de Cotas.

**9.3.** Quaisquer outras não previstas como Encargos do **FUNDO** correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

**9.4.** 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.

## 10. DAS INFORMAÇÕES

**10.1.** A **ADMINISTRADORA** é responsável por:

10.1.1. calcular e divulgar o valor da Cota e do Patrimônio Líquido das Classes e Subclasses, conforme previsto no capítulo "**DOS CRITÉRIOS DE VALORAÇÃO DAS COTAS, DA AVALIAÇÃO DOS ATIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE"** deste Regulamento;

10.1.2. disponibilizar aos cotistas das Classes destinadas ao público em geral, mensalmente, extrato de conta contendo:

10.1.2.1. nome do **FUNDO** e, se for o caso, da Classe a que se referirem as informações, e os números de seus registros no CNPJ;
10.1.2.2. nome, endereço e número de registro do administrador no CNPJ;
10.1.2.3. nome do cotista;
10.1.2.4. saldo e valor das Cotas no início e no final do período;
10.1.2.5. data de emissão do extrato da conta; e
10.1.2.6. o telefone, o correio eletrônico e o endereço para correspondência do serviço de atendimento aos cotistas referido no inciso VI do art. 104 da parte geral Resolução CVM 175;

10.1.3. 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;

10.1.4. 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

10.1.5. 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 corridos após o encerramento do trimestre civil a que se referirem as informações, evidenciando:

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

10.1.5.1. 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;

10.1.5.2. 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;

10.1.5.3. 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;

10.1.5.4. informações contidas no relatório trimestral da **GESTORA** a que se refere o § 3º do artigo 27 do Anexo II da Resolução CVM 175.

**10.2.** A **ADMINISTRADORA** está dispensada de disponibilizar o extrato de que trata o item 10.1.2 acima para os Cotistas que expressamente concordarem em não receber o documento.

**10.3.** A informação de que trata o item 10.1.5.3 acima:

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

10.3.2. 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.

**10.4.** Para efeitos do item 10.1 acima, a **GESTORA** deve elaborar e encaminhar à **ADMINISTRADORA**, em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referir, relatório contendo:

10.4.1. os efeitos de eventual alteração na política de investimento sobre a rentabilidade da carteira de ativos;

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

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

10.4.2.2. 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;

10.4.3. eventuais alterações nas garantias existentes para o conjunto de Direitos Creditórios;

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

10.4.4. forma como se operou a cessão dos Direitos Creditórios, incluindo:

10.4.4.1. descrição de contratos relevantes firmados com esse propósito, se houver; e

10.4.4.2. indicação do caráter definitivo, ou não, da cessão de Direitos Creditórios;

10.4.5. impacto dos eventos de pré-pagamento no valor do Patrimônio Líquido e na rentabilidade da carteira;

10.4.6. condições de cessão, a qualquer título, de Direitos Creditórios, incluindo:

10.4.6.1. momento da cessão (antes ou depois do vencimento); e

10.4.6.2. motivação da cessão;

10.4.7. 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

10.4.8. 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 na liquidação ou amortização antecipada de Direitos Creditórios.

**10.5.** A **ADMINISTRADORA** deve diligenciar junto à **GESTORA** para o cumprimento do disposto no item 10.1.5.4 acima, devendo notificar a **GESTORA** e comunicar imediatamente à CVM caso não receba a informação no prazo estipulado no item 10.4 acima.

## 11. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

**11.1.** As informações periódicas e eventuais do **FUNDO** devem ser divulgadas na página da **ADMINISTRADORA**, 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.

**11.2.** 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.

**11.3.** A **ADMINISTRADORA** é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do **FUNDO**, da Classe ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à **ADMINISTRADORA** sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

11.3.1. 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.

11.3.2. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do **FUNDO**, da Classe ou aos ativos da carteira deve ser:

11.3.2.1. comunicado a todos os Cotistas da Classe afetada;

11.3.2.2. informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;

11.3.2.3. divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e

11.3.2.4. 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.

11.3.3. São exemplos de fatos potencialmente relevantes:

11.3.3.1. alteração no tratamento tributário conferido ao **FUNDO**, à Classe ou aos Cotistas;

11.3.3.2. contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço;

11.3.3.3. contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no Regulamento;

11.3.3.4. mudança na classificação de risco atribuída à Classe ou Subclasse de Cotas;

11.3.3.5. alteração de prestador de serviço essencial;

11.3.3.6. fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe de Cotas;

11.3.3.7. alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;

11.3.3.8. cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; e

11.3.3.9. emissão de Cotas de Classe fechada.

**11.4.** Ressalvado o disposto no item 11.4.1 abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a **GESTORA** e a **ADMINISTRADORA**, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do **FUNDO**, da Classe de Cotas ou dos Cotistas.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

11.4.1. A **ADMINISTRADORA** fica obrigada 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.

## 12. DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E RELATÓRIOS DE AUDITORIA

**12.1.** O **FUNDO** e suas Classes 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.

**12.2.** O exercício social do **FUNDO** deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do **FUNDO** e, se houver, de suas Classes de Cotas, todas relativas ao mesmo período findo.

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

**12.4.** As demonstrações contábeis do **FUNDO** e de suas Classes de Cotas devem ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

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

## 13. DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

**13.1.** O **FUNDO** será liquidado única e exclusivamente nas seguintes hipóteses:

13.1.1. por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;

13.1.2. caso seja deliberado em Assembleia Especial de Cotistas de cada uma das Classes, a liquidação de todas as respectivas Classes.

## 14. DO FORO

**14.1.** 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.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

**ANEXO I - CARACTERÍSTICAS DA ÚNICA CLASSE DE COTAS**

**DO**

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO**

## 1. DO PÚBLICO-ALVO E DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

**1.1.** A Classe única de Cotas do **FUNDO** destina-se exclusivamente a Investidores Qualificados e/ou Investidores Profissionais.

**1.2.** A responsabilidade dos Cotistas é ilimitada.

## 2. DO REGIME DA CLASSE

**2.1.** Esta Classe é constituída sob a forma de regime fechado.

## 3. DO PRAZO DE DURAÇÃO

**3.1.** O prazo de duração desta Classe é indeterminado.

## 4. DAS DEFINIÇÕES

**4.1.** Os termos e expressões previstos neste Anexo, indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a seguir atribuídos e se sobrepõem e prevalecem em relação às definições previstas na Parte Geral do Regulamento:

| | |
|---|---|
| **Agência de Classificação de Risco**: | a agência classificadora de risco das Cotas, quando e se aplicável; |
| **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA:** | são as empresas contratadas para prestarem os serviços de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos, bem como os escritórios de advocacia e/ou empresas especializadas de cobrança contratados pela Classe para realizar a cobrança judicial e/ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos; |
| **AGENTE DE COBRANÇA MASTER:** | É a **EMPÍRICA GESTÃO DE COBRANÇAS E GARANTIAS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São |

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

| | |
|---|---|
| | Paulo, na Avenida Chedid Jafet, 222, CJ 21 C, Vila Olímpia, CEP 04551-065 e inscrita no CNPJ sob nº 10.260.448/0001-06; |
| **Alocação Mínima Tributária:** | Percentual mínimo de 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido a ser mantido em direitos creditórios, conforme definido pela Resolução CMN 5.111: (i) direitos e títulos representativos de crédito; (ii) valores mobiliários representativos de crédito; (iii) certificados de recebíveis e outros valores mobiliários representativos de operações de securitização que não sejam lastreados em direitos creditórios não padronizados; e (iv) por equiparação, cotas de FIDC que observem o disposto neste artigo. Não são considerados direitos creditórios: (i) títulos públicos federais, estaduais, municipais e do Distrito Federal; (ii) títulos de emissão ou coobrigação de instituições financeiras; (iii) operações compromissadas lastreadas nos ativos referidos nos itens i e ii; (iv) cotas de classes de fundos de investimento que invistam preponderantemente nos ativos referidos nos itens i, ii e iii; (v) debêntures não conversíveis ou sem participação nos lucros objeto de distribuição pública; e (vi) notas comerciais objeto de distribuição pública. Qualquer exceção a essa definição deverá ter previsão expressa na Resolução CMN 5.111. |
| **Ativos Financeiros:** | são os ativos listados no item 5.11 deste Anexo; |
| **BANCO DE COBRANÇA:** | é a instituição financeira, responsável pela cobrança ordinária dos boletos bancários dos Direitos Creditórios; |
| **B3:** | B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25; |
| **CCI:** | Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, devidamente registradas na B3; |
| **Cedentes:** | São instituições financeiras ou entidades a estas equiparadas, integrantes do Sistema Financeiro Nacional, pessoas naturais ou jurídicas na condição de titulares dos Direitos Creditórios; |

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

| | |
|---|---|
| **Código ANBIMA:** | o Código de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA; |
| **Condições de Cessão:** | as condições de cessão dos Direitos Creditórios Elegíveis, previstas neste Anexo; |
| **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS:** | É a **EMPÍRICA GESTÃO DE COBRANÇAS E GARANTIAS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, 222, CJ 21 C, Vila Olímpia, CEP 04551-065 e inscrita no CNPJ sob nº 10.260.448/0001-06; |
| **Conta Vinculada:** | significa a conta corrente ou a conta de pagamento de titularidade do Devedor, movimentada exclusivamente pelo **CUSTODIANTE** conforme instruções do **AGENTE DE COBRANÇA MASTER**; |
| **Contrato de Cessão:** | Contrato de Promessa de Cessão de Direitos Creditórios Sem Coobrigação e Outras Avenças, a ser firmado entre cada Cedente e a Classe; |
| **Contrato de Cobrança:** | é o contrato de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos celebrado com o **AGENTE DE COBRANÇA MASTER** e/ou o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIO**; |
| **Contrato de Compra e Venda:** | As escrituras públicas ou os instrumentos particulares de contrato de venda e compra de unidades imobiliárias autônomas e/ou consubstanciadas em lotes, com pacto de alienação fiduciária em garantia ou quaisquer outras garantias reais, com pagamento a prazo, celebrados entre cada Cedente e cada Devedor; |
| **Contrato de Empréstimo:** | Contratos de empréstimos pessoais e/ou financiamentos ou qualquer modalidade de operação de crédito a pessoas naturais ou jurídicas, com pacto de alienação fiduciária em garantia em imóveis ou quaisquer outras garantias reais, com pagamento a prazo celebrados entre cada Cedente e cada Devedor; |

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

| | |
|---|---|
| **Contrato Tripartite de Análise de Direitos Creditórios:** | é o contrato de análise e seleção de Direitos Creditórios celebrado entre o Cedente, o **FUNDO** e a **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS**; |
| **Coordenador Líder:** | a instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários que seja responsável pela distribuição pública das Cotas na qualidade de intermediário líder; |
| **Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"):** | são Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 17 de agosto de 1.997, conforme alterada, e da Resolução CVM 60, com lastro em créditos imobiliários; |
| **Critérios de Elegibilidade:** | são os critérios que devem ser atendidos pelos Direitos Creditórios Elegíveis, cuja validação é feita pela **GESTORA**; |
| **CUSTODIANTE DAS CCIs:** | é a instituição financeira responsável por realizar a guarda e custódia das CCIs, nos termos do Art. 18, §4º da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004 e suas alterações posteriores; |
| **Data de Aquisição:** | é cada data de aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis pela Classe; |
| **Devedores:** | Os devedores dos Direitos Creditórios Elegíveis, podendo esses ser pessoas naturais ou jurídicas; |
| **Dia Útil:** | todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário ou dias em que não funcionar o mercado financeiro em âmbito nacional, na Cidade do Rio de Janeiro ou na Cidade de São Paulo; |
| **Direitos Creditórios:** | Direitos Creditórios consistirão em (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários devidamente registrados na B3 e instituídos no regime fiduciário, emitidos na forma de títulos |

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, nos termos da Lei n° 14.430 ("CRI"); e, (ii) direitos creditórios performados, oriundos de operações celebradas entre os Cedentes e Devedores, de compra e venda de unidades imobiliárias consubstanciadas em lotes; compra e venda de unidades imobiliárias autônomas; contratos de empréstimos pessoais e/ou financiamentos ou qualquer modalidade de operação de crédito a pessoas naturais ou jurídicas, sendo certo que, deverá conter uma garantia entre as seguintes: (i) alienação fiduciária em garantia em imóveis; e/ou (ii) garantias reais em imóveis, representados pelos Documentos Representativos de Crédito;

**Direitos Creditórios Elegíveis:** os Direitos Creditórios que atendam cumulativamente às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade para serem cedidos à Classe, nos termos do Contrato de Cessão e da legislação aplicável;

**Direitos Creditórios Inadimplidos:** os Direitos Creditórios cedidos à Classe que não forem devidamente pagos pelos Devedores na data de seus respectivos vencimentos;

**Documentos Adicionais:** São cumulativamente:

(i) os Contrato de Compra e Venda, conforme aplicável;

(ii) os Contratos de Empréstimo, conforme aplicável;

(iii) os instrumentos de alienação fiduciária em garantia e/ou os instrumentos das garantias reais;

(iv) as matrículas individualizadas das unidades imobiliárias autônomas ou dos lotes, ou, na sua falta, a matrícula mãe, contendo o registro da alienação fiduciária e averbação da respectiva CCI ou, conforme o caso, as matrículas das unidades imobiliárias contendo o registro da alienação fiduciária em favor da Classe;

(v) Habite-se, aplicável aos Direitos Creditórios representados por contratos de compra e venda de unidades imobiliárias autônomas;

(vi) TVO emitido ou parecer jurídico que ateste e evidencie os termos de recebimento da área de infraestrutura pelos órgãos competentes, aplicável aos Direitos Creditórios representados

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

por contratos de compra e venda de unidades imobiliárias consubstanciadas em lotes;

(vii) os registros cadastrais atualizados de cada Devedor;

(viii) Planilha de Créditos;

(ix) Laudo de Avalição;

(x) qualquer outro documento ou informação que razoavelmente seja requerido pela **GESTORA**;

**Documentos da Classe:** Em conjunto ou isoladamente, o Regulamento, este Anexo, Apêndice, Apensos e seus respectivos aditamentos, os Contratos de Cessão, os Contratos de Cobrança e o Acordo Operacional;

**Documentos Representativos dos Créditos:** As CCIs e/ou os boletins de subscrição dos CRIs;

**Emissores:** as companhias securitizadoras emissoras dos Direitos Creditórios, no caso de aquisição no mercado primário; ou os titulares dos Direitos Creditórios, no caso de aquisição no mercado secundário;

**Entidade de Investimento:** Nos termos da Lei e Resolução CMN 5.111 e Lei 14.754, são classificados como entidades de investimento os fundos de investimento no país que tenham estrutura de gestão profissional, representada por agentes ou prestadores de serviços com poderes para tomar decisões de investimento e desinvestimento de forma discricionária, com o propósito de obter retorno por meio de apreciação do capital investido, renda ou ambos.

São classificados como entidades de investimento os fundos de investimento no país que, **cumulativamente**:

I - captem recursos de um ou mais investidores para investir em um ou mais ativos;

II - sejam geridos, discricionariamente, por agentes ou prestadores de serviços profissionais, devidamente habilitados e autorizados para o exercício dessa atividade, quando exigido pela legislação; e

III - definam nos seus regulamentos e nos demais documentos constitutivos, quando

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

houver, estratégias a serem utilizadas para geração de retorno ao investidor, consistindo em uma ou mais das seguintes estratégias:

a) investimento e desinvestimento dos ativos que compõem a carteira do fundo, observada a estratégia, as condições de mercado e, quando aplicável, o prazo nela estabelecido, de forma a maximizar o retorno para os cotistas;

b) investimento e manutenção, no todo ou em parte, dos ativos que compõem a carteira do fundo de acordo com sua política de investimentos até a liquidação de tais ativos, por meio de seu pagamento ou de qualquer forma de negociação de tais ativos ou até a liquidação do fundo, objetivando retorno na forma de apreciação do capital, renda ou ambos;

c) investimento e manutenção dos ativos que compõem a carteira do fundo, sem prazo definido para liquidação ou desinvestimento, buscando a apreciação do capital investido e a realização de retorno por meio de resgate ou de amortização de cotas ou de mecanismos que assegurem a negociação de cotas no mercado secundário.

**Eventos de Avaliação da Classe:** as situações descritas no capítulo "**DOS EVENTOS DE AVALIAÇÃO DA CLASSE**" do Anexo I;

**Eventos de Liquidação da Classe:** as situações descritas no capítulo "**DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE**" do Anexo I;

**FGC:** Fundo Garantidor de Crédito;

**IGP-M:** o Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

**Índice de Atraso:** É a razão entre (i) os créditos liquidados acumulados nos últimos 3 (três) meses e (ii) os créditos a vencer acumulados nos últimos 3 (três) meses, a ser verificado mensalmente pela **GESTORA** até o 8º dia útil de cada mês;

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

| | |
|---|---|
| **Índice de Liquidez:** | é índice de liquidez dos Direitos Creditórios previsto no item 5.16 deste Anexo.<br><br>VP: corresponde ao somatório do valor de amortizações e total de despesas e encargos de responsabilidade da Classe a serem incorridos no período de 30 (trinta) dias contados da data de cálculo do Índice de Liquidez, não incluindo as obrigações da Classe em relação às cessões a serem liquidadas. |
| **Lastro:** | Documentação necessária para o exercício das prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, e capaz de comprovar a origem, a existência e a exigibilidade do direito creditório; |
| **Laudo de Avaliação:** | é o laudo de avaliação dos imóveis e/ou lotes alienados fiduciariamente e/ou hipotecados em garantia dos Direitos Creditórios, efetuado por empresas de avaliação de imóveis previamente aprovadas pela **GESTORA**. Referido laudo de avaliação pode ter por objeto (i) cada unidade autônoma, de forma individualizada, ou (ii) o empreendimento imobiliário como um todo, contendo a relação de todas as unidades autônomas do referido empreendimento. O laudo de avaliação deverá ter sido emitido com um prazo máximo de antecedência de 12 (doze) meses contados da Data de Aquisição; |
| **ORIGINADOR(ES):** | é (são) o(s) agente(s) que tenha(m) atuação na concessão primária do crédito e concorra(m) diretamente para a formação do Direito Creditório, incluindo aqueles que atuam na qualidade de representante ou mandatário dos Cedentes, o que inclui a relação comercial inicialmente feita com os Devedores no momento da concessão do crédito, mas não fica a ela limitada, e devidamente cadastrado(s) e aprovado(s) pela **GESTORA**; |
| **Partes Relacionadas**: | As partes relacionadas incluem, direta ou indiretamente, seus sócios, acionistas, controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas, outras sociedades sob controle; |

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

| | |
|---|---|
| **PDD:** | significa a provisão para devedores duvidosos; |
| **Patrimônio Líquido:** | a soma das disponibilidades, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades e provisões de cada Classe; |
| **Planilha de Créditos:** | a planilha contendo as informações dos Direitos Creditórios ofertados à Classe, com as informações e layout previamente aprovados pela **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS**; |
| **Reserva de Caixa:** | é a reserva constituída para pagamento de encargos e despesas da Classe; |
| **Resolução CVM 60:** | A Resolução CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, e suas alterações; |
| **Revolvência**: | significa a aquisição de novos Direitos Creditórios com a utilização de recursos financeiros originados na carteira de Direitos Creditórios; |
| **Registradora:** | significa a entidade autorizada pelo BACEN a exercer a atividade de registro de direitos creditórios; |
| **SERASA:** | a SERASA S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Quinimuras, nº 187, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.173.620/0001-80; |
| **Taxa de Performance:** | remuneração prevista no item 12.3 deste Anexo; |
| **TVO:** | Significa o termo de verificação de obras. |

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

## 5. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

**5.1.** A Classe é voltada à aplicação preponderantemente em Direitos Creditórios. Os Direitos Creditórios consistirão em (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários devidamente registrados na B3 e instituídos no regime fiduciário, emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, nos termos da Lei n° 14.430 ("CRI"); e, (ii) direitos creditórios performados, oriundos de operações celebradas entre os Cedentes e Devedores, de compra e venda de unidades imobiliárias consubstanciadas em lotes; compra e venda de unidades imobiliárias autônomas; contratos de empréstimos pessoais e/ou financiamentos ou qualquer modalidade de operação de crédito a pessoas naturais ou jurídicas, sendo certo que, deverá conter uma garantia entre as seguintes: (i) alienação fiduciária em garantia em imóveis; e/ou (ii) garantias reais em imóveis, representados pelos Documentos Representativos de Crédito.

**5.2.** A presente Classe do **FUNDO** deverá alocar, em até 180 (cento) dias contados da primeira data de integralização das suas Cotas, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido na aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis.

**5.3.** É vedado à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA**, ao **CUSTODIANTE** e à **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS**, ou partes a eles relacionadas, ceder, endossar ou originar, direta ou indiretamente, Direitos Creditórios à esta Classe, bem como adquirir Direitos Creditórios desta Classe.

**5.4.** A aquisição e/ou cessão dos Direitos Creditórios Elegíveis serão irrevogáveis e irretratáveis, com a transferência da plena titularidade para a Classe, em caráter definitivo, em caráter definitivo, juntamente com todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a estes relacionadas, bem como reajustes monetários, juros e encargos.

**5.4.1.** Sem prejuízo de qualquer medida adicional que possa ser tomada, exclusivamente, pela **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** e nos termos do Artigo 290 do Código Civil Brasileiro, as Cedentes deverão notificar todos os respectivos Devedores dos Direitos Creditórios cedidos à Classe sobre referida cessão, no prazo máximo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados de cada Data de Aquisição.

**5.4.2.** Os custos da notificação indicada no item 5.4.1 acima serão arcados exclusivamente pelos Cedentes.

**5.5.** Os Cedentes não responderão pelo pagamento dos Direitos Creditórios cedidos à Classe ou pela solvência dos Devedores. Os Direitos Creditórios Elegíveis cedidos à Classe não contarão com coobrigação dos Cedentes.

**5.6.** Os Cedentes e emissores dos Direitos Creditórios serão responsáveis pela existência, certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade e correta formalização dos Direitos Creditórios Elegíveis que comporão a carteira da Classe, nos termos do artigo 295 do Código Civil Brasileiro, não havendo por parte do **CUSTODIANTE**, da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** e da **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** qualquer responsabilidade a esse respeito.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

**5.7.** A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, o **CUSTODIANTE**, a **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** ou partes a eles relacionadas não respondem pelo pagamento dos Direitos Creditórios cedidos à Classe, pela solvência dos Devedores ou pela existência, autenticidade, correta formalização e liquidez de tais Direitos Creditórios.

**5.8.** Desde que a presente Classe não se encontre impedida de realizar aquisições de Direitos Creditórios, conforme disposto nesse Regulamento, haverá Revolvência de Direitos Creditórios para a Classe.

**5.8.1.** Caso seja verificado pela **GESTORA** a inobservância dos termos e condições estabelecidos no Contrato de Cobrança e Contrato de Cessão e que estes não foram sanados nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, esta poderá suspender a Revolvência de Direitos Creditórios para a Classe, sem prejuízo dos termos estabelecidos no capítulo “DOS EVENTOS DE AVALIAÇÃO DA CLASSE”.

**5.9.** A Classe poderá ceder ou alienar a terceiros os Direitos Creditórios integrantes da sua Carteira, a critério da **GESTORA**, sendo que, após a cessão ou alienação dos Direitos Creditórios pela Classe, a cobrança e coleta dos pagamentos dos Direitos Creditórios será de responsabilidade do novo titular.

**5.10.** A Classe poderá alienar a terceiros Direitos Creditórios integrantes da sua Carteira, desde que o valor de venda seja igual ou superior ao valor contabilizado em seu ativo.

**5.11.** Excetuando-se as hipóteses de alienação de Direitos Creditórios dispostas nos itens 5.8 e 5.9 acima, não haverá remoções dos Direitos Creditórios integrantes da carteira da Classe, estando estes adimplentes ou inadimplentes, mediante aprovação em Assembleia Especial e relatório do **AGENTE DE COBRANÇA MASTER** que, poderá ser celebrado em conjunto com o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** demonstrando que todos os meios de cobrança foram exauridos.

**5.12.** A parcela do Patrimônio Líquido desta Classe que não estiver alocada em Direitos Creditórios Elegíveis poderá ser aplicada, isolada ou cumulativamente, nos seguintes Ativos Financeiros:

a) títulos de emissão do Tesouro Nacional;

b) títulos de emissão do BACEN;
c) operações compromissadas, desde que tais operações tenham como lastro títulos de emissão do Tesouro Nacional e/ou do BACEN; e
d) cotas de fundos de investimento que aplique seus recursos exclusivamente em títulos de emissão do Tesouro Nacional e/ou do BACEN, ou, ainda, em operações compromissadas lastreadas nesses títulos, podendo realizar operações no mercado de derivativos para proteção das posições detidas à vista, até o limite dessas, os quais poderão ser administrados e/ou geridos pela **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, **CUSTODIANTE** ou quaisquer de suas Partes Relacionadas.

**5.12.1.** Observado o disposto no item 5.2 acima, não há limite de concentração para os investimentos realizados nos Ativos Financeiros mencionados no item 5.9.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

**5.13.** A parcela da carteira da Classe 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 tenha tratamento tributário de longo prazo.

**5.14.** Nos termos do Art. 45, do Anexo II da Resolução CVM 175, a Classe não poderá adquirir Direitos Creditórios de um mesmo devedor, ou de coobrigação de uma mesma pessoa ou entidade, que excedam 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido.

**5.14.1.** Os percentuais referidos no item 5.13 devem ser cumpridos mensalmente, com base no patrimônio líquido da Classe ao final do mês imediatamente anterior.

**5.15.** É vedado à esta Classe:

**5.15.1.** aplicar recursos em ativos financeiros de renda variável ou atrelados à variação cambial;

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

**5.15.3.** realizar operações com warrants;

**5.15.4.** realizar operações com derivativos.

**5.16.** A **GESTORA** deverá calcular no último dia Útil de cada mês, o Índice de Liquidez da Carteira conforme fórmula abaixo:

$$\text{Índice de Liquidez} = \frac{\text{Ativos Financeiros} + \text{DC}}{\text{VP}}$$

onde:

DC:corresponde ao valor atribuído ao somatório dos Direitos Creditórios integrantes da carteira da Classe, cujas cessões já tenham sido liquidadas pela Classe, devidamente atualizados até a data de cálculo, inclusive, que tenham vencimento nos próximos 30 (trinta) dias corridos contados da data de cálculo do Índice de Liquidez.

VP: corresponde ao somatório do valor de amortizações e total de despesas e encargos de responsabilidade do **FUNDO** a serem incorridos no período de 30 (trinta) dias contados da data de cálculo do Índice de Liquidez, não incluindo as obrigações do **FUNDO** em relação às cessões a serem liquidadas.

**5.17.** O Índice de Liquidez deverá ser maior ou igual a 01 (um), e caso permaneça com valor menor a 01 (um) pelo período de 30 (trinta) dias corridos, a **GESTORA** deverá comunicar a **ADMINISTRADORA** para que esta tome todas as providências relativas à ocorrência de um Evento de Avaliação.

**5.18.** Adicionalmente ao disposto nos itens 5.16 e 5.17 acima, a **GESTORA** deverá calcular mensalmente o Índice de Atraso.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

**5.19.** Todos os resultados auferidos pela Classe serão incorporados ao seu patrimônio.

**5.20.** Se mantido o enquadramento da Alocação Mínima Tributária e da Entidade de Investimento, a qual a **GESTORA** de forma discricionária busca perseguir, os cotistas passarão a se sujeitar ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica, conforme definição disposta na Lei 14.754, e suas alterações, com a produção de efeitos completos a partir de 1º de janeiro de 2024 ("Início dos Efeitos"). Isso significa que, o **FUNDO** estará sujeito ao imposto de renda retido na fonte ("IRRF") de 15% (quinze por cento) na distribuição de rendimentos, amortização ou resgate de cotas.

**5.21.** Caso, por qualquer motivo, a Alocação Mínima Tributária e as condições para classificação como Entidade de Investimento não sejam possíveis de serem observadas pela **GESTORA**, 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. Isso significa que, o **FUNDO** estará sujeito ao IRRF de 15% (quinze por cento) quando o **FUNDO** for enquadrado como longo prazo ou 20% (vinte por cento) quando o **FUNDO** for enquadrado como curto prazo, no último dia útil de maio e novembro de cada ano. Além disso, no momento da distribuição de rendimentos, amortização ou regate de cotas, deverá ser recolhida a alíquota complementar (diferença entre a alíquota do come-cotas e a alíquota efetiva da tabela regressiva no tempo de 22,5% a 15%).

**5.22.** O **FUNDO** e sua(s) Classe(s) terão o prazo de até 30 de junho de 2024 para enquadrar a Alocação Mínima Tributária e como Entidade de Investimento.

**5.23.** Aplicam-se ao **FUNDO** a regra de desenquadramento previstas nos §§ 3º e 4º do art. 21 desta Lei 14.754.

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

**5.25.** 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 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), serão considerados direitos creditórios, na definição a Resolução CMN 5.111, enquanto compuserem a carteira do **FUNDO**, desde que a **GESTORA** apresente plano de liquidação dos ativos recuperados.

## 6. DAS CONDIÇÕES DE CESSÃO E AQUISIÇÃO E DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

**6.1.** Todo e qualquer Direito Creditório a ser adquirido pela Classe deverá atender cumulativamente às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade.

**6.2.** Em cada cessão e aquisição de Direitos Creditórios à Classe, a **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** deverá verificar, previamente à cessão, se os Direitos Creditórios atendem às seguintes Condições de Cessão:

I – Os Direitos Creditórios devem ser performados; e

II – Os Direitos Creditórios devem ser formalizados e representados pelos Documentos Representativos do Crédito garantidas por alienação fiduciária e/ou garantias reais.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

**6.3.** Adicionalmente às Condições de Cessão previstas acima, todo e qualquer Direito Creditório a ser adquirido pela Classe deverá atender cumulativamente, na Data de Aquisição, aos seguintes Critérios de Elegibilidade que deverão ser verificados pela **GESTORA** previamente à cada cessão e aquisição pela Classe:

I – Os Direitos Creditórios não podem apresentar parcelas vencidas e não pagas no fundo no momento da cessão;

II – A aquisição dos Direitos Creditórios deverá ter aprovação da **GESTORA**;

III – Os Direitos Creditórios consistidos em CRI deverão estar devidamente registrados na B3.

**6.4.** Para fins de verificação das Condições de Cessão e Aquisição, as Cedentes e/ou emissores, quando for o caso, deverão enviar, com, no mínimo, 4 (quatro) Dias Úteis de antecedência da Data de Aquisição, à **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** as vias digitalizadas ou digitais dos Documentos Representativos do Crédito e dos Documentos Adicionais.

**6.5.** Na hipótese de o Direito Creditório Elegível perder qualquer Condição de Cessão e/ou Critério de Elegibilidade após sua aquisição pela Classe, a Classe e seus Cotistas não terão qualquer direito de regresso contra a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, a **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS**, o **CUSTODIANTE**, as Cedentes e o **ORIGINADOR** salvo na existência comprovada de má-fé, culpa ou dolo contra quem o motivou.

## 7. DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA CLASSE

1.3

**7.1.** A **GESTORA**, em nome do **FUNDO** e da Classe, contratou os serviços especializados da **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS**.

**7.1.1.** O pagamento da prestação dos serviços da **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** indicada no item 7.1 acima será de responsabilidade exclusiva dos Cedentes de acordo com o Contrato Tripartite de Análise de Direitos Creditórios.

**7.1.2.** Os serviços da **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS**, sem prejuízo de outros serviços previstos no Contrato Tripartite de Análise de Direitos Creditórios, consistem em:

I - auxiliar a **GESTORA** na análise jurídica e financeira dos Direitos Creditórios que serão adquiridos, dos Documentos Representativos de Crédito e dos Documentos Adicionais, observando a Política de Investimento, Condições de Cessão e Critérios de Elegibilidade;

II – fazer a análise jurídica e financeira da documentação dos Devedores, dos Documentos Representativos de Crédito e dos Documentos Adicionais;

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

III –manter sob a sua guarda a cópia digitalizada dos Documentos Representativos de Crédito e Documentos Adicionais, sem prejuízo da guarda física de documentos de responsabilidade do **CUSTODIANTE**;

IV – encaminhar os Documentos Representativos de Crédito, e cópia digitalizada e física original dos Documentos Adicionais recebidos dos Cedentes ao **CUSTODIANTE,** conforme aplicável;

V – calcular o saldo devedor dos Direitos Creditórios na Data de Aquisição dos Direitos Creditórios;

VI - sem prejuízo à responsabilidade da **GESTORA** de verificar o lastro dos Direitos Creditórios, e em adição ao que será feito pela **GESTORA**, receber, verificar e confirmar a existência e regularidade dos Documentos Representativos de Crédito que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe, observados os prazos contratuais estabelecidos;

VII - sem prejuízo da responsabilidade da **GESTORA**, verificar se os Direitos Creditórios e os documentos que os lastreiam estão em conformidade com os Critérios de Elegibilidade e Política de Investimento estabelecidos neste Anexo;

VIII – preparar e enviar ao **CUSTODIANTE** os arquivos encaminhados pelos Cedentes para fins de cessão dos Direitos Creditórios à Classe, bem como os documentos necessários para o registro da CCI na B3, se for o caso e validar o preço de aquisição dos Direitos Creditórios;

IX – encaminhar o saldo devedor dos Direitos Creditórios e qualquer informação necessária para implantação no sistema de cobrança do **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA.**

**7.2.** A **GESTORA**, em nome do **FUNDO**, contratou o **AGENTE DE COBRANÇA MASTER** que, adicionalmente ao monitoramento aos serviços de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos indicados no Capítulo 9 abaixo, também prestará os seguintes serviços, sem prejuízo de outros serviços previstos no respectivo Contrato de Cobrança:

I - selecionar e aprovar a contratação e substituição de **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** para realizarem, no todo ou em parte, a cobrança administrativa, extrajudicial e/ou judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos, incluindo, mas não limitadamente, escritórios de cobrança e escritórios de advocacia a serem contratados para defesa dos interesses do **FUNDO**, em juízo ou fora dele, bem como de prestadores de serviço que sejam necessários ou recomendáveis para a boa prestação dos serviços, exclusivamente para cobrança de Direitos Creditórios Inadimplidos, tal qual para a gestão patrimonial das garantias consolidadas em nome da Classe quando aplicável;

II - gerir a cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos e controlar, coordenar, gerir e fiscalizar os procedimentos de cobrança de Direitos Creditórios Inadimplidos, em nome da Classe, incluindo, mas não limitadamente, a cobrança administrativa e a cobrança judicial exercida pelo **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**;

III – gerir, controlar, e monitorar as atividades desempenhadas pelo **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** contratado pela Classe para os procedimentos de cobrança administrativa, extrajudicial e/ou judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos, inclusive responsabilizando-se por prover-lhes as informações necessárias e bastantes para a efetiva cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos;

IV – aprovar as condições para as renegociações de dívida perante os Devedores**;**

V – monitorar o processo e aprovar as condições das demandas relacionadas aos intervenientes quitantes junto com a Classe e as instituições financeiras envolvidas;

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

VI - reportar à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA**, em periodicidade definida de comum acordo, a situação dos Direitos Creditórios Inadimplidos em processos/procedimentos de cobrança, o status das renegociações em andamento, o andamento das execuções e ações judiciais conduzidas pelo **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**;

VII – coordenar, gerir e fiscalizar o processo de gestão de garantias, inclusive, mas não limitado a venda das garantias imobiliárias em decorrência da sua excussão;

VIII – garantir que o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** informe à companhia seguradora as informações cadastrais dos Devedores para registro na apólice de seguro da Classe, com coberturas para os riscos de morte e invalidez permanente do Devedor e danos físicos ao imóvel, e monitorar seu efetivo registro.

**7.3.** A **GESTORA**, em nome do **FUNDO** e da Classe, contratou o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA,** responsável pela cobrança dos Direitos Creditórios inadimplidos, conforme descritos abaixo, sem prejuízo de outros serviços previstos no respectivo Contrato de Cobrança:

I – monitorar diariamente a cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos;

II - elaborar e fornecer para o **AGENTE DE COBRANÇA MASTER**, sempre que por ela solicitado, relatórios gerenciais (analíticos e sintéticos) relativos ao monitoramento da cobrança dos Direitos Creditórios;

III – prestar atendimento aos Devedores acerca dos Direitos Creditórios para fins de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos, prestação de esclarecimentos ou informações sobre prestações, saldo devedor, amortizações, quitações, acordos, renegociações e demais questões que envolvam os respectivos Direitos Creditórios;

IV – realizar a cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos, nos termos do Contrato de Cobrança e do Capítulo 9 deste Anexo;

V – enviar aos Devedores os boletos bancários de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos;

VI – proceder à negativação de Devedores inadimplentes no SERASA, bem como retirar tal negativação, quando cabível;

VII - efetuar a conciliação dos pagamentos dos Direitos Creditórios com as informações de baixa de Direitos Creditórios prestada pelo **CUSTODIANTE** e as informações constantes de seus sistemas de gerenciamento de cobrança;

VIII - realizar a excussão das garantias da Classe;
IX – após a excussão das garantias, realizar a gestão patrimonial das garantias da Classe**;**

X - informar à companhia seguradora as informações cadastrais dos Devedores para registro na apólice de seguro do Fundo, com coberturas para os riscos de morte e invalidez permanente do Devedor e danos físicos ao imóvel, e monitorar seu efetivo registro**.**

**7.4.** A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA,** o **CUSTODIANTE**, **AGENTE DE COBRANÇA MASTER** e o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**, conforme o caso, não serão responsáveis por qualquer dano ou prejuízo sofrido pela Classe ou por qualquer dos Cotistas em decorrência da não propositura ou do não prosseguimento, pela Classe ou pelos Cotistas, de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à preservação dos direitos e prerrogativas da Classe, inclusive no caso de não haver recursos suficientes para a realização dos procedimentos de cobrança.

**7.5.** Cada prestador de serviços da Classe terá responsabilidade limitada às suas específicas atribuições definidas neste Regulamento, sem solidariedade entre eles, observadas as responsabilidades previstas na legislação e na regulamentação em vigor para cada um.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

**7.6.** É vedado a qualquer prestador de serviços receber ou orientar o recebimento de depósito em conta que não seja de titularidade da Classe de Cotas.

## 8. DA NATUREZA, DOS PROCESSOS DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E DA POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO

**8.1.** Os Direitos Creditórios consistirão em (i) Certificados de Recebíveis Imobiliários devidamente registrados na B3 e instituídos no regime fiduciário, emitidos na forma de títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, nos termos da Lei n° 14.430 ("CRI"); e, (ii) direitos creditórios performados, oriundos de operações celebradas entre os Cedentes e Devedores, de compra e venda de unidades imobiliárias consubstanciadas em lotes; compra e venda de unidades imobiliárias autônomas; contratos de empréstimos pessoais e/ou financiamentos ou qualquer modalidade de operação de crédito a pessoas naturais ou jurídicas, sendo certo que, deverá conter uma garantia entre as seguintes: (i) alienação fiduciária em garantia de imóveis; e/ou (ii) garantias reais de imóveis.

**8.2.** A originação das operações se dá por meio (i) da atuação própria do **ORIGINADOR**, em relação aos Direitos Creditórios e/ou (ii) da aquisição de Direitos Creditórios junto aos Cedentes.

**8.3.** A Política de Crédito se utiliza de metodologias de análise quantitativas e qualitativas na avaliação dos CRI e/ou das carteiras de recebíveis que sejam lastro dos CRI.

**8.4.** No caso de CRI cujo risco de crédito baseia-se na qualidade creditícia de uma carteira de recebíveis, a **GESTORA** se utilizará, como suporte para as análises quantitativas e qualitativas, de relatórios preparados por terceiros (empresas especializadas) e/ou relatórios de agências de classificação de risco, informações elaboradas pelas próprias originadoras dos recebíveis, além do histórico de pagamento dos recebíveis.

**8.5.** O processo de concessão de crédito se inicia com a completa identificação dos potenciais devedores, mediante fornecimento de documentação, a qual é procedida de procedimentos de análises de aspectos tangíveis e intangíveis dos potenciais devedores.

**8.6.** No processo de análise de crédito, são considerados os seguintes aspectos:

(i) Caráter: idoneidade no mercado de crédito;
(ii) Capital: situação econômico-financeira e capacidade de pagamento;
(iii) Capacidade: capacidade de geração de renda;
(iv) Condições: ambiente de negócios e impacto de fatores externos na geração de fluxo de caixa;
(v) Colateral: disponibilidade de garantias.

## 9. DA POLÍTICA DE COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E DOS DIREITOS CREDITÓRIOS INADIMPLIDOS

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

**9.1.** A cobrança ordinária dos Direitos Creditórios e a cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos será efetuada: (i) por meio de boletos bancários, tendo a Classe como favorecida, (ii) por meio de débito em conta corrente e/ou conta de pagamento de titularidade do Devedor; ou (iii) qualquer outra forma ou meio de pagamento autorizados pelo BACEN, sendo certo que recursos provenientes do pagamento dos Direitos Creditórios efetuados pelos Devedores serão (a) direcionados para uma Conta Vinculada; ou (b) para a Conta da Classe.

**9.2.** A cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos será efetuada pelos **AGENTES DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** e observará os seguintes procedimentos:

*i) Procedimentos de Cobrança Administrativa dos Direitos Creditórios em Atraso*

O procedimento de cobrança administrativa consiste na cobrança das prestações em atraso no período anterior ao início da cobrança extrajudicial, incluindo contatos telefônicos, cartas de cobrança e envio de aviso de vencimento para pagamento dos encargos com atraso.

O **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá comunicar O **AGENTE DE COBRANÇA MASTER** a existência de um Direito Creditório Inadimplido, devendo os prazos constantes da tabela abaixo ser considerados sempre em referência à data de vencimento da prestação mais antiga de cada crédito:

| **Data** | **Procedimentos a serem adotados pelos Agentes de Cobrança** |
|---|---|
| Contato por e-mail<br><br>D+2 | • Verificada a inadimplência da prestação, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deve comunicar o atraso ao Devedor, por e-mail, com as informações para pagamento. |
| 1º Contato por telefone e e-mail<br><br>D+5 | • No 5º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá entrar em contato com o Devedor, por telefone, para verificar o motivo do atraso e informá-lo que ele terá o prazo de 2 (dois) dias para efetuar o pagamento, através do mesmo boleto. Caso o Devedor não seja localizado, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá encaminhar um e-mail com as informações para pagamento e telefonar diariamente para o Devedor, até localizá-lo. |
| 2º Contato por telefone e-mail<br><br>D+10 | • No 10º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá entrar em contato com o Devedor, por telefone, para cobrar o pagamento. Caso o Devedor não seja localizado, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá encaminhar um e-mail com as informações para pagamento e telefonar diariamente para o Devedor, até localizá-lo |
| 3º Contato por telefone e 1º Aviso de Cobrança, por carta registrada | • No 15º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá entrar em contato com o Devedor, |

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

| | |
|---|---|
| D+15 | por telefone, para cobrar o pagamento e enviar, por meio de carta registrada, o 1º Aviso de Cobrança. |
| 4º Contato por telefone e envio do 2º Aviso de Cobrança, por carta registrada<br><br>D+20 | • No 20º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá entrar em contato com o Devedor, por telefone, para dar ciência de que o pagamento deverá ser efetuado no período de até 10 (dez) dias, contados do telefonema, e de que, em não sendo efetuado o pagamento do débito, serão tomadas as providências cabíveis para o cadastro do Devedor nos órgãos de proteção ao crédito (SERASA). |
| 5º Contato por telefone e inclusão do cadastro do Devedor no Serasa Experian<br><br>D+30 | • No 30º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá entrar em contato com o Devedor, por telefone, para cobrar o pagamento e enviar, por meio de carta registrada, o 2º Aviso de Cobrança endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou companheiro(a), e, conforme o caso, ao devedor fiduciário, informando o valor do débito, com todos os seus acréscimos e encargos, solicitando providências para o seu pagamento, estabelecendo um prazo de 48 (quarenta e oito) horas para que o Devedor entre em contato com o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**, com urgência, sob pena de serem tomadas as medidas cabíveis .<br>• O **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** incluirá o cadastro do Devedor nos órgãos de proteção ao crédito |
| 6º Contato por telefone<br><br>D+41 | • No 41º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá entrar em contato com o Devedor, por telefone, para cobrar o pagamento. |
| 7º Contato por telefone<br><br>D+50 | • No 50º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá entrar em contato com o Devedor, por telefone, para cobrar o pagamento. |
| 8º Contato por telefone e início da organização dos documentos para o processo de execução extrajudicial<br><br>D+60 | • No 60º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá entrar em contato com o Devedor, por telefone, para cobrar o pagamento.<br>• Início da organização de todos os documentos necessários para o processo de execução extrajudicial. |

**OBSERVAÇÃO**: As datas mencionadas na tabela acima correspondem a datas aproximadas, podendo sofrer variações para mais ou para menos, em função das especificidades de cada contrato e das condições individuais de cobrança.

*ii) Procedimentos de Execução Extrajudicial*

Os procedimentos de execução extrajudicial a serem adotados a partir dessa fase terão com base as disposições da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997:

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

| **Data** | **Procedimentos a serem adotados pelo <u>AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA</u>** |
|---|---|
| 9º Contato por telefone<br><br>D+80 | • No 80º dia contado do vencimento da parcela ou da prestação atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá entrar em contato com o Devedor, por telefone, para a última tentativa de cobrança e comunicação do início dos trâmites da execução extrajudicial. |
| D+85 | • Emissão da solicitação de intimação do Devedor ao Oficial do Registro de Imóveis competente, para purgação da mora, nos termos da legislação aplicável. |
| D+110 | • Intimação do Devedor pelo Oficial do Registro de Imóveis. Caso o Oficial do Registro de Imóveis não localize o Devedor, procederá à intimação por edital. |
| D+125 | • Prazo final para o Devedor purgar a mora. |
| D+128 | • Não purgada a mora, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá providenciar a certidão do decurso do prazo para purgação da mora pelo Devedor, providenciar o levantamento das dívidas de IPTU e condomínio, se existentes, elaborar o demonstrativo da dívida e solicitar ao Fundo o recolhimento do ITBI. |
| D+134 | • O **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá providenciar o protocolo no Registro de Imóveis o requerimento da consolidação de propriedade do imóvel, juntamente com o comprovante do recolhimento do ITBI. |
| D+149 | Obtenção da certidão de matrícula com o registro da Consolidação da propriedade em nome da Classe. |
| D+157 | Realização do Primeiro Público Leilão para venda do imóvel, pelo valor mínimo equivalente ao Valor de Avaliação. |
| D+172 | Realização do Segundo Público Leilão para venda do imóvel, pelo valor mínimo equivalente ao Valor da Dívida acrescida dos encargos de cobrança, nos termos da legislação aplicável. |
| D+181 | O **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deve providenciar o protocolo, no Registro de Imóveis, do requerimento de extinção da dívida e entrega ao Devedor de termo de quitação da dívida a ser emitido pela Classe. |
| D+195 | O Oficial do Registro de Imóveis consolida a propriedade do imóvel em nome da Classe e averba o termo de extinção da dívida. |
| D+200 | Inicia-se o processo de reintegração da posse do imóvel, com pedido liminar para desocupação no prazo de 60 (sessenta) dias, nos termos da legislação aplicável, conforme estabelecido pela **GESTORA**. |

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

**OBSERVAÇÃO**: As datas mencionadas na tabela acima correspondem a datas aproximadas, podendo sofrer variações para mais ou para menos, em função das especificidades de cada contrato e das condições individuais de cobrança.

**9.3.** A **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, o **CUSTODIANTE**, o **AGENTE DE COBRANÇA MASTER**, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** e suas Partes Relacionadas não serão responsáveis pelos resultados obtidos na implementação da política de cobrança nem pelo pagamento ou liquidação dos Direitos Creditórios dos Devedores que estejam inadimplentes com a Classe.

## 10. DA RESERVA DE CAIXA

**10.1.** A partir do primeiro mês contado da data da primeira integralização de Cotas da Classe, será constituída, pela **GESTORA**, uma Reserva de Caixa, com os recursos disponíveis da Classe, que será utilizada para o pagamento de encargos e despesas da Classe.

**10.1.1.** A Reserva de Caixa será apurada e calculada diariamente pela **GESTORA**.

**10.1.2.** A Reserva de Caixa será equivalente ao maior valor entre (a) o total de despesas e encargos de responsabilidade da Classe a ser incorrido no período de 30 (trinta) dias corridos contados de cada data de apuração ou (b) 1% (um por cento) do Patrimônio Líquido da Classe em cada data de apuração.

**10.1.3.** Os recursos integrantes da Reserva de Caixa serão aplicados pela **GESTORA** em Ativos Financeiros.

**10.1.4.** Na hipótese de a Reserva de Caixa deixar de atender ao limite de enquadramento descrito no item 10.1.2. acima, a **GESTORA** deverá interromper imediatamente a aquisição de novos Direitos Creditórios e destinar todos os recursos da Classe, em moeda corrente nacional, para a recomposição da Reserva de Caixa.

## 11. DA VERIFICAÇÃO DE LASTRO

**11.1.** A verificação prevista no item 4.2.1.7. da Parte Geral acima será efetuada pela **GESTORA** ou por terceiros contratados, por amostragem.

**11.1.1.** A **GESTORA** pode contratar terceiros para efetuar a verificação do lastro descritas no item 11.1 acima, inclusive o **CUSTODIANTE**, desde que o agente contratado não seja sua Parte Relacionada, devendo constar do contrato de prestação de serviços as regras e procedimentos aplicáveis à verificação.

**11.1.2.** Caso contrate prestador de serviços para efetuar a verificação do lastro, a **GESTORA** deve fiscalizar sua atuação no tocante à observância às regras e procedimentos aplicáveis à verificação.

**11.2.** A verificação do lastro dos Direitos Creditórios será realizada pelo **CUSTODIANTE**, trimestralmente, sendo que, após a primeira verificação, serão considerados apenas os Direitos Creditórios cedidos a Classe no período compreendido entre a data-base da última verificação e a data-base da verificação a ser realizada.

**11.3.** A análise da documentação será realizada utilizando-se os procedimentos de auditoria por amostragem. A verificação dependerá de alguns estudos estatísticos, e será realizada com base

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

em amostras de registros operacionais e contábeis, podendo variar de acordo com o tamanho da carteira e o nível de concentração dos Direitos Creditórios.

**11.4.** O processo para verificação de lastro por amostragem consistirá em:

i) obtenção de base de dados analítica perante o Custodiante, contendo a relação de recebíveis integrantes da carteira do Fundo, individualizada por recebível, e conciliação da mesma com a carteira contábil do Fundo a fim de evidenciar a integridade dos dados sujeitos à revisão;

ii) seleção de uma amostra de itens para teste de acordo com a fórmula abaixo descrita;

iii) verificação física dos Documentos Representativos do Crédito, devidamente formalizados, quando houver;

iv) verificação da adequada formalização das eventuais garantias existentes relacionadas aos Direitos Creditórios, tais como: alienação fiduciária de bens, hipotecas, etc.;

v) tamanho de amostragem e critério de seleção - o tamanho da amostra a ser utilizada será obtido a partir da aplicação da seguinte fórmula matemática:

12. $$n = \frac{N \times No}{N + No}$$

Sendo:

13. $$No = \frac{\mathbf{1}}{Eo^{\mathbf{2}}}$$

Onde:

- Eo = erro amostral
- N = tamanho da população
- $5\% < Eo^2 < 10\%$.

Exemplos de tamanho de amostra ($N_0$) em função do erro amostral tolerável estipulado:

| $E_0$ | $N_0$ |
|---|---|

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

| | |
|---|---|
| 0,010 | 10000 |
| 0,015 | 4444 |
| 0,020 | 2500 |
| 0,025 | 1600 |
| 0,030 | 1111 |
| 0,035 | 816 |
| 0,040 | 625 |
| 0,045 | 494 |
| 0,050 | 400 |

**11.5.** O valor a ser considerando para utilização do erro amostral considerará: natureza do recebível; quantidade de revisões já efetuadas para determinado Fundo; e seus respectivos resultados observados.

**11.6.** O universo de amostragem a ser utilizado compreenderá exclusivamente os Direitos Creditórios cedidos desde a última revisão. A seleção dos Direitos Creditórios a serem verificados será obtida:

i) dividindo-se o tamanho da população (N) pelo tamanho da amostra (n), obtendo um intervalo de retirada (k);

ii) sorteia-se o ponto de partida; e

iii) a cada "k" elementos, será retirado um para a amostra.

**11.7.** Considerando a totalidade do lastro, passível ou não de registro, trimestralmente ou em periodicidade compatível com o prazo médio ponderado dos direitos creditórios da carteira, o que for maior, o **CUSTODIANTE** deve verificar a existência, integridade e titularidade do lastro dos direitos creditórios que ingressaram na carteira no período a título de substituição, assim como o lastro dos Direitos Creditórios vencidos e não pagos no mesmo período.

**11.7.1.** O **CUSTODIANTE**, conforme o caso, pode utilizar informações oriundas da Registradora, observado que deve verificar se tais informações são consistentes e adequadas à verificação.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

**11.8.** O Cedente deverá enviar ao **CUSTODIANTE** os Documentos Representativos dos Créditos até a Data de Aquisição.

**11.9.** A guarda dos Documentos Representativos do Crédito e dos Documentos Adicionais será realizada pelo **CUSTODIANTE** ou por empresa especializada por ele contratada, os quais serão encaminhados pelos Cedentes com 4 (quatro) dias de antecedência da Data de Aquisição.

**11.10.** Sem prejuízo das responsabilidades do **CUSTODIANTE** previstas na Resolução CVM 175, a guarda e custódia das CCIs será realizada pelo **CUSTODIANTE** das CCIs.

## 12 DAS TAXAS

**12.1.** Pelos serviços de administração, custódia, controladoria, distribuição e escrituração, será devida pela Classe o somatório das seguintes remunerações ("Taxa de Administração"):

I – a **ADMINISTRADORA** receberá uma remuneração equivalente a 0,175% (cento e setenta e cinco milésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe, à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, observado o mínimo mensal de R$15.000,00 (quinze mil reais), reajustado anualmente, de acordo com a variação positiva do IGP-M a partir da data da primeira integralização de cotas da Classe, ou na sua falta por outro índice que vier a substituí-lo;

II - Pelos serviços de escrituração das Cotas, será devido ao **CUSTODIANTE** R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais pela prestação do referido serviço;

III – o **CONTROLADOR** receberá uma remuneração equivalente a 0,0875% (oitocentos e setenta e cinco milionésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe, à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, observado o mínimo mensal de R$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), a, reajustado anualmente, de acordo com a variação positiva do IGP-M a partir da data da primeira integralização de cotas da Classe, ou na sua falta por outro índice que vier a substituí-lo.

**12.1.1.** O valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da parcela da Taxa de Administração que couber exclusivamente à **ADMINISTRADORA** será pago diretamente pela Classe à Oliveira Trust Servicer S.A., na qualidade de prestador de serviços para a **ADMINISTRADORA**, nas mesmas datas estabelecidas neste Capítulo para pagamento da Taxa de Administração, sem quaisquer custos adicionais para a Classe, observado que referido valor será deduzido da Taxa de Administração devida à **ADMINISTRADORA**, na forma do item I do item 12.1 acima e paga diretamente pela Classe. A Oliveira Trust Servicer S.A. prestará à **ADMINISTRADORA** serviços auxiliares à administração do **FUNDO**, incluindo, mas não se limitando, aos serviços de (i) controle e cobrança da documentação necessária à administração do **FUNDO**, procedendo inclusive à elaboração dos relatórios gerenciais devidos à CVM que sejam de responsabilidade da **ADMINISTRADORA**; e (ii) elaboração e atualização do website onde serão disponibilizadas aos Cotistas todas as informações pertinentes ao **FUNDO**.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

**12.1.2.** Pela prestação dos serviços de custódia, o **CUSTODIANTE** fará jus a remuneração prevista no Contrato de Custódia, a ser paga diretamente pelo **FUNDO**.

**12.1.3.** Para participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal ou Assembleia Geral/Especial Extraordinária de Cotistas, será devida uma remuneração adicional, equivalente a R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado à tais atividades, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pela **ADMINISTRADORA**, de "relatório de horas“ enviado aos quotistas, reajustada anualmente, de acordo com a variação do IGP-M a partir da data da primeira integralização de cotas da Classe, ou na sua falta por outro índice que vier a substituí-lo.

**12.1.4.** A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas, pela Classe, diretamente aos prestadores de serviço por ela contratados em nome da Classe, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

**12.2.** A Taxa de Gestão compreenderá a somatória dos seguintes valores:

I - Pelos serviços de gestão, será devida pela Classe à **GESTORA** quantia equivalente a 0,60% (sessenta centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe, à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, observado o mínimo mensal de R$15.000,00 (quinze mil reais), reajustado anualmente, de acordo com a variação positiva do IGP-M a partir da data da primeira integralização de cotas da Classe, ou na sua falta por outro índice que vier a substituí-lo;

II - será cobrada da Classe uma remuneração variável devida ao **AGENTE DE COBRANÇA MASTER** calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, observado o mínimo mensal abaixo, reajustado anualmente, de acordo com a variação positiva do IGP-M:

| **Patrimônio Líquido da Classe** | **Remuneração variável (% sobre o Patrimônio Líquido da Classe)** |
|---|---|
| R$ 0,00 a R$ 10.000.000,00 | 0,90% |
| R$ 10.000.000,01 a R$ 20.000.000,00 | 0,65% |
| R$ 20.000.000,01 a R$ 30.000.000,00 | 0,55% |
| R$ 30.000.000,01 a R$ 50.000.000,00 | 0,45% |
| R$ 50.000.000,01 a R$ 75.000.000,00 | 0,35% |
| R$ 75.000.000,01 a R$ 100.000.000,00 | 0,30% |
| R$ 100.000.000,01 a R$ 150.000.000,00 | 0,25% |
| Acima de R$ 150.000.000,01 | 0,20% |

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

* Para cálculo da quantidade de Devedores na careira de Direitos Creditórios da Classe deverá ser utilizado o último dia útil do mês referente aos serviços prestados.

III - será cobrada da Classe uma remuneração devida à **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, observado o mínimo mensal abaixo, reajustado anualmente, de acordo com a variação do IGP-M:

| Serviço | Valor |
|---|---|
| Preenchimentos dos instrumentos de cessão de direitos creditórios | Mínimo de R$ 600,00 + R$ 250,00 por Devedor adicional |
| Efetivação de registro dos instrumentos de cessão de direitos creditórios nos cartórios competentes | 0,05% sobre a soma total dos Direitos Creditórios na Data de Aquisição pela Classe, dentro do respectivo mês |
| Geração do Arquivo CNAB de Cessão | R$ 95,00 por arquivo confeccionado |
| Confecção de Planilha de Importação de CCIs na B3 | R$ 40,00 por Direito Creditório inserido na planilha |
| Efetivação de registro e averbação das garantias nos cartórios competentes | 0,10% sobre o valor do Direito Creditório na Data de Aquisição à Classe, dentro do respectivo mês |

**12.2.1.** A **GESTORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas, pelo **FUNDO** ou pela Classe, diretamente aos prestadores de serviço por ela contratados em nome do **FUNDO** ou da Classe, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

**12.3.** Além da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, será cobrada da Classe uma remuneração devida à **GESTORA** baseada no método do passivo, sobre o resultado da Classe, denominada Taxa de Performance, correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor da rentabilidade das Cotas que exceder de 6% a.a. (seis por cento ao ano) + IPCA, em cada período de apuração, já deduzidas as despesas da Classe, inclusive a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão.

**12.4.** A Taxa de Performance será calculada e provisionada pelo **CUSTODIANTE**, diariamente por Dia Útil, e paga diretamente pela Classe a cada semestre civil, a partir da data da primeira integralização de Cotas, por período vencido, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao encerramento de cada período de apuração, observando que o primeiro período de apuração da Taxa de Performance terá início na data de cada integralização de Cotas da Classe e término no encerramento do semestre civil correspondente.

**12.5.** Entende-se como semestre civil, para fins de aplicação do disposto no item 12.4 acima, os períodos compreendidos entre:

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

i) o 1º (primeiro) Dia Útil do mês de janeiro, inclusive, e o último Dia Útil do mês de junho, inclusive; e
ii) o 1º (primeiro) Dia Útil do mês de julho, inclusive, e o último Dia Útil do mês de dezembro, inclusive.

**12.6.** É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da Cota for inferior ao seu valor na data da última cobrança de taxa de performance efetuada, ou seja, último dia útil do semestre civil imediatamente anterior.

**12.7.** Não poderão ser cobradas dos Cotistas desta Classe quaisquer outras taxas, tais como taxa de ingresso e/ou saída.

## 13 DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE, DA FORMA DE COMUNICAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DOS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DE VONTADE DOS COTISTAS

*Assembleia Especial de Cotistas*

**13.1.** As matérias abaixo serão de competência privativa da Assembleia Especial de Cotistas da presente Classe:

| Matéria | Convocação | | Quórum para matérias sujeitas à aprovação específica de uma subclasse de cotas |
|---|---|---|---|
| | Primeira Convocação | Segunda Convocação | |
| **13.1.1.** 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 | Maioria das cotas integralizadas. | Maioria das contas integralizadas e que estejam presentes na assembleia. | Não aplicável. |
| **13.1.2.** Deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe. | Maioria das cotas integralizadas. | Maioria das contas integralizadas e que estejam presentes na assembleia. | Não aplicável. |
| **13.1.3.** Deliberar sobre a alteração da política de investimento da Classe. | Maioria das cotas integralizadas. | Maioria das contas integralizadas e que estejam presentes na assembleia. | Não aplicável. |
| **13.1.4.** Deliberar pela alteração das Condições de Cessão de que trata o item 6.2 deste Anexo. | | | |
| **13.1.5.** Deliberar pela alteração dos Critérios de Elegibilidade de que trata o item 6.3 deste Anexo. | Maioria das cotas integralizadas. | Maioria das contas integralizadas e que estejam presentes na assembleia. | Não aplicável. |
| **13.1.6.** Deliberar pela: (i) alteração das características das Cotas já emitidas, bem como os ajustes de seus suplementos e/ou (ii) pela emissão de novas Cotas em | Deliberação será tomada em única convocação mediante maioria das cotas integralizadas que estejam presentes na assembleia | | Não aplicável |

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

| | | |
|---|---|---|
| montante superior ao Patrimônio Autorizado. | | |
| **13.1.7.** Deliberar, anualmente, sobre as demonstrações contábeis da Classe. | Deliberação será tomada em única convocação mediante maioria das cotas integralizadas que estejam presentes na assembleia. | Não aplicável. |
| **13.1.8.** Deliberar sobre a alteração deste Anexo. | Deliberação será tomada em única convocação mediante maioria das cotas integralizadas que estejam presentes na assembleia. | Não aplicável. |
| **13.1.9.** Deliberar pela resolução se, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação da Classe, tais Eventos de Avaliação da Classe devem ser considerados como um Evento de Liquidação da Classe. | Deliberação será tomada em única convocação mediante maioria das cotas integralizadas que estejam presentes na assembleia. | Não aplicável. |
| **13.1.10.** resolver se, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação da Classe, tais Eventos de Liquidação devem acarretar na liquidação antecipada da Classe; | Deliberação será tomada em única convocação mediante maioria das cotas integralizadas que estejam presentes na assembleia. | Não aplicável. |

**13.2.** Demais deliberações que eventualmente não estejam previstas no item 13.1 acima e não tenham um quórum específico estabelecido em lei ou de outra forma disposta neste Regulamento, serão tomadas em uma única deliberação pela maioria das Cotas integralizadas que estejam presentes na assembleia, correspondendo a cada Cota um voto.

**13.3.** Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis desta Classe, no prazo previsto de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.

**13.3.1.** A Assembleia Especial de Cotistas que for deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis da classe 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.

**13.3.2.** A Assembleia Especial de Cotistas a que comparecerem todos os cotistas pode dispensar o prazo estabelecido no item 13.3.1.

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

**13.4.** A Assembleia Especial de Cotistas, a ser instalada com a presença de pelo menos um Cotista

**13.5.** Sem prejuízo do aqui disposto, deverão ser observadas as demais regras previstas no capítulo "**DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS**" da Parte Geral do Regulamento do **FUNDO**.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

*Forma de Comunicação da Administradora*

**13.6.** Todas as informações ou documentos para os quais o Regulamento e este Anexo exijam "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" estão acessíveis e disponíveis (i) para consulta no website da **ADMINISTRADORA** https://www.oliveiratrust.com.br. Ou (ii) serão enviadas diretamente por correio eletrônico para os Cotistas.

*Procedimentos Aplicáveis Às Manifestações de Vontade dos Cotistas*

**13.7.** Nas hipóteses em que o Regulamento e este Anexo exijam "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, referidas manifestações de vontade serão realizadas por meio eletrônico, mediante envio de correio eletrônico para a **ADMINISTRADORA** no seguinte endereço ger1.fundos@oliveiratrust.com.br.

**13.7.1.** Toda manifestação dos Cotistas deve ser armazenada pela **ADMINISTRADORA**, observados os prazo e condições previstos na Resolução CVM 175.

## 14 DOS CRITÉRIOS DE VALORAÇÃO DAS COTAS, DA AVALIAÇÃO DOS ATIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE

**14.1.** Serão observados os seguintes critérios para o cálculo do valor da carteira pela **ADMINISTRADORA**: as Cotas serão valoradas pelo **CUSTODIANTE** todo Dia Útil, sendo que seu valor será equivalente ao menor dos seguintes valores: (a) o valor unitário da Cota, do Dia Útil imediatamente anterior, acrescido dos rendimentos no período com base na Remuneração das Cotas, estabelecida no respectivo Suplemento, e devidamente deduzidas dos aportes e das amortizações do período; ou (b) o valor do Patrimônio Líquido dividido pelo número de Cotas, em circulação.

**14.2.** Os Ativos Financeiros terão seu valor calculado todo Dia Útil a valor de mercado, apurado conforme a metodologia de avaliação descrita no manual de marcação a mercado do **CUSTODIANTE**, cujo teor está disponível na sede do **CUSTODIANTE**.

**14.3.** Os Direitos Creditórios integrantes da carteira da Classe terão seu valor calculado, todo Dia Útil, pelos respectivos custos de aquisição, ajustado *pro rata temporis* pela respectiva taxa do Contrato de Compra e Venda aplicada sobre seu Preço de Aquisição 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 nº 489/11.

**14.4.** O **CUSTODIANTE** constituirá provisão para créditos de liquidação duvidosa referente aos Direitos Creditórios e aos Ativos Financeiros a partir do cálculo realizado pela **ADMINISTRADORA** e informado ao **CUSTODIANTE** mensalmente. As perdas e provisões relacionadas aos Direitos Creditórios Inadimplidos serão suportadas única e exclusivamente pela Classe e serão reconhecidas no resultado do período, conforme as regras e procedimentos do Manual de Provisionamento da **ADMINISTRADORA**.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

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

## 15 DOS FATORES DE RISCO

**15.1.** Os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, por sua própria natureza, estão sujeitos a flutuações de mercado, a riscos de crédito, operacionais, das contrapartes das operações contratadas pela Classe, assim como a riscos de outras naturezas, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que a **ADMINISTRADORA** mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo, a Classe e para os Cotistas, não podendo os Cedentes, a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, a **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS**, o **AGENTE DE COBRANÇA MASTER**, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**, o **CUSTODIANTE**, em hipótese alguma, ser responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira da Classe, pela inexistência de um mercado secundário para os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou resgate de suas Cotas, nos termos deste Regulamento. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe.

I - Riscos de Mercado

(i) *Flutuação de Preços dos Ativos* – Os preços e a rentabilidade dos ativos da Classe poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal, bem como em razão de alterações na regulamentação sobre a precificação de ativos que componham a carteira da Classe. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade daqueles ativos que integram a carteira da Classe seja avaliada por valores inferiores ao da emissão e/ou contabilização inicial, levando à redução do patrimônio da Classe e, consequentemente, a prejuízos por parte dos Cotistas.

(ii) *Alteração da Política Econômica* - A Classe, os Direitos Creditórios, os Ativos Financeiros, o **ORIGINADOR**, os Cedentes e os Devedores estão sujeitos aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. O Governo Federal intervém frequentemente na política 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 controle de salários e preços, desvalorização cambial, controle de capitais e limitações no comércio exterior, entre outras. A condição financeira dos Devedores, os Direitos Creditórios, os Ativos Financeiros, bem como a originação e pagamento dos Direitos Creditórios podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais, bem como por: (i) flutuações das taxas de câmbio; (ii) alterações na inflação; (iii) alterações nas taxas de juros; (iv) alterações na política fiscal; e (v) outros eventos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que possam afetar o Brasil, ou os mercados internacionais. As medidas do Governo Federal para manter a estabilidade econômica, bem como a especulação sobre eventuais atos futuros do governo podem gerar incertezas sobre a economia brasileira e uma maior volatilidade no mercado de capitais nacional, afetando adversamente a condição financeira dos Devedores, bem como a liquidação dos Direitos Creditórios, podendo impactar negativamente o Patrimônio Líquido da Classe e a rentabilidade das Cotas. Os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços dos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional. Dessa forma, as oscilações acima referidas podem impactar negativamente o Patrimônio Líquido da Classe e a rentabilidade das Cotas.

II - Riscos de Crédito

(i) *Fatores Macroeconômicos* – Os títulos públicos e/ou privados de dívida que compõem a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou contrapartes da Classe em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos títulos e/ou contrapartes de transações da Classe e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. A CLASSE poderá ainda incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários. Na hipótese de um problema de falta de capacidade e/ou disposição de pagamento de qualquer dos emissores de títulos de dívida ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira da Classe, estes poderão sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos. Como a Classe aplicará seus recursos preponderantemente em Direitos Creditórios, dependerá da solvência dos respectivos Devedores para distribuição de rendimentos aos Cotistas. A solvência dos Devedores pode ser afetada por fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação, baixos índices de crescimento econômico etc. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência dos Direitos Creditórios, afetando negativamente seus resultados e/ou provocando perdas patrimoniais.

(ii) *Cobrança Extrajudicial* – No caso dos Devedores inadimplirem nas obrigações dos pagamentos dos Direitos Creditórios cedidos à Classe, poderá haver cobrança extrajudicial dos valores devidos, bem como excussão da garantia de alienação fiduciária do respectivo imóvel. Nada garante, contudo, que referidas cobranças atingirão os resultados almejados o imóvel alienado fiduciariamente poderá não ser leiloado em valor suficiente para recuperar para a Classe o total dos valores inadimplidos, o que poderá implicar perdas patrimoniais aos Cotistas.

(iii) *Procedimento de Excussão da Garantia Imobiliária* – Os Direitos Creditórios, representados por CCI, são garantidos pela alienação fiduciária dos imóveis objetos dos Contratos de Compra e Venda e/ou dos Contratos de Empréstimo. Em caso de inadimplemento dos Devedores, será iniciado o procedimento de excussão da garantia imobiliária pela Classe, representado pela **ADMINISTRADORA**, que está sujeito ao trâmite e prazos da Lei nº 9.514/97. Trata-se de um procedimento que não é célere, por depender de procedimentos administrativos dos Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Cartórios de Registro de Títulos e Documentos. Além disso, os imóveis objeto da excussão podem ser alienados em processo de leilão por preço inferior ao valor dos Direitos Creditórios, o que pode gerar prejuízos à Classe e seus Cotistas.

(iv) *Possibilidade de Existência de Ônus sobre os Direitos Creditórios* – A transferência dos Direitos Creditórios também pode ser afetada pela existência de ônus sobre os Direitos Creditórios Elegíveis cedidos, que tivessem sido constituídos previamente à sua transferência e sem

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

conhecimento da Classe (o que ocorreria em caso de descumprimento, pelos Cedentes, da declaração a respeito da inexistência de ônus ou gravames sobre os Direitos Creditórios Elegíveis cedidos, nos termos do Instrumento de Transferência). A Classe está sujeita ao risco de os Direitos Creditórios Elegíveis cedidos serem bloqueados ou redirecionados para pagamento de outras dívidas dos Cedentes ou dos respectivos Devedores, inclusive em decorrência de pedidos de recuperação judicial, falência, planos de recuperação extrajudicial, regimes especiais ou outro procedimento de natureza similar e aplicável. Incluindo, mas não se limitando, ao *stay period*, regulamentado pela Lei nº 14.112/2020 definiu, no parágrafo 4ª-A, inciso II, do artigo 6º.

(v) *Devedores em Processo de Recuperação Judicial ou Extrajudicial* – A Classe não poderá adquirir Direitos Creditórios oriundos de operações para pessoas jurídicas em recuperação judicial na data da cessão. Contudo, após a aquisição dos Direitos Creditórios pela Classe, as referidas pessoas jurídicas poderão adentrar em recuperação judicial ou extrajudicial, apresentando, muitas vezes, situação financeira instável e um maior risco de inadimplência, podendo causar perda à Classe. Ademais, a Classe está sujeito ao risco de questionamento da cessão dos Direitos Creditórios Cedidos no âmbito da recuperação judicial ou extrajudicial dos respectivos Devedores.

(vi) *Risco de insuficiência das Garantias*: Não há como garantir que no caso de execução da(s) garantia(s) fidejussória(s) serão suficientes para adimplemento dos direitos creditórios inadimplidos.

III - <u>Riscos de Liquidez</u>

(i) *Risco de Liquidez* - Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da Classe nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a **GESTORA** poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para a Classe, que podem, inclusive, obrigar a **GESTORA** a aceitar descontos nos seus preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Estes fatores podem prejudicar o pagamento de resgates aos Cotistas, nos valores e nos prazos previstos neste Regulamento.

(ii) *Fundo Fechado e Mercado Secundário* – O **FUNDO** será constituído sob a forma de condomínio fechado, sendo que as Cotas só poderão ser resgatadas ao término do prazo de duração de cada Emissão. Assim, caso o Cotista, por qualquer motivo, decida alienar suas Cotas, antes de encerrado referido prazo, terá que fazê-lo no mercado secundário. Atualmente, o mercado secundário de Cotas de fundos de investimento apresenta baixa liquidez, o que pode dificultar a venda de Cotas ou ocasionar a obtenção de um preço de venda que cause perda de patrimônio ao Cotista.

(iii) *Direitos Creditórios* – A Classe deve aplicar seus recursos preponderantemente em Direitos Creditórios. No entanto, pela sua própria natureza, a aplicação em Direitos Creditórios apresenta peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento de renda fixa. Não existe, no Brasil, por exemplo, mercado ativo para compra e venda de Direitos Creditórios. Assim, caso seja necessária a venda dos Direitos Creditórios da carteira da Classe, como nas hipóteses de liquidação previstas neste Regulamento, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio à Classe.

(iv) *Insuficiência de Recursos no Momento da Liquidação da Classe* – A Classe poderá ser liquidado conforme o disposto no presente Regulamento. Ocorrendo a liquidação, a Classe pode não dispor de recursos para pagamento aos Cotistas em hipótese de, por exemplo, o adimplemento

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

dos Direitos Creditórios da Classe ainda não ser exigível dos Devedores. Neste caso, o pagamento aos Cotistas ficaria condicionado: (i) ao vencimento e pagamento pelos Devedores dos Direitos Creditórios da Classe; (ii) à venda dos Direitos Creditórios a terceiros, com risco de deságio capaz de comprometer a rentabilidade da Classe; ou (iii) ao resgate de Cotas Seniores em Direitos Creditórios, exclusivamente nas hipóteses de liquidação antecipada da Classe. Nas três situações, os Cotistas podem sofrer prejuízos patrimoniais.

IV - Riscos Específicos

Riscos Operacionais

(i) *Falhas dos Agentes de Cobrança* – A cobrança dos Direitos Creditórios inadimplentes depende da atuação diligente do **AGENTE DE COBRANÇA MASTER** e do **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**. Cabe-lhes aferir o correto recebimento dos recursos, verificar a inadimplência e ser diligentes nos procedimentos de cobrança. Assim, qualquer falha de procedimento do **AGENTE DE COBRANÇA MASTER** e do **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** poderá acarretar menor recebimento dos recursos devidos pelos Devedores ou morosidade no recebimento desses recursos. Isto levaria à queda da rentabilidade da Classe, ou até à perda patrimonial.

(ii) *Guarda da Documentação* – A guarda da documentação física representativa dos Direitos Creditórios cedidos à Classe será de responsabilidade do **CUSTODIANTE** e será contratada junto à empresa especializada na prestação destes serviços. Embora o Depositário contratado tenha a obrigação de disponibilizar o acesso à referida documentação conforme contrato de prestação de serviços, a guarda desses documentos pelo Depositário contratado poderá representar dificuldade operacional para a eventual verificação da constituição dos créditos cedidos pela **ADMINISTRADORA**. A **ADMINISTRADORA** não poderá ser responsabilizada por eventuais problemas com a constituição dos créditos cedidos em decorrência da guarda dos documentos.

(iii) *Impossibilidade da prestação de serviços de cobrança* - Caso ocorra a rescisão do Contrato de Administração e Cobrança de Direitos Creditórios, os procedimentos relativos ao recebimento, à conciliação e ao repasse de valores para a Classe, bem como de cobrança dos Direitos Creditórios inadimplidos, poderão ser negativamente afetados até que a **ADMINISTRADORA**, por conta e ordem da Classe, promova (i) a nomeação de instituições substitutas capazes de executar os procedimentos que porventura tenham sido descontinuados e/ou (ii) a instauração de procedimentos alternativos de recebimento, conciliação e transferência de valores. A **ADMINISTRADORA** encontra-se impossibilitada de determinar o intervalo de tempo necessário para a escolha e contratação destes novos agentes e/ou a implementação dos referidos procedimentos.

## Riscos de Descontinuidade

(iv) *Risco de Liquidação Antecipada da Classe* – Nas hipóteses previstas nesta cláusula e demais hipóteses previstas neste Regulamento, poderá ocorrer a liquidação antecipada da Classe. Nesse caso, os recursos da Classe podem ser insuficientes e os Cotistas poderão estar sujeitos aos riscos descritos no item (iii) acima.

## Riscos de Originação

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

(v) *Risco de Originação* – Os Direitos Creditórios passíveis de serem adquiridos pela Classe consubstanciam-se em operações a serem celebradas com cada Devedor e Cedentes. Assim, a existência da Classe está condicionada à continuidade dessas operações de crédito, inclusive em volume suficiente para alcançar a meta de rentabilidade das Cotas. Desta forma, a escassez ou eventual ausência de tais operações de crédito da Classe podem impactar sua continuidade.

(vi) *Ausência do Regime de Afetação Patrimonial nos empreendimentos constituídos pelo Originador* – Os direitos creditórios adquiridos pela Classe são lastreados através de Contratos de Compra e Venda de lotes, regidos pela lei n°6.766/79, motivo pelo qual o regime de afetação patrimonial não é admissível aos empreendimentos pertencentes ao **ORIGINADOR**, e em consequência não se aplicam os efeitos decorrentes desse instituto criado pela Lei Federal nº 10.931/2004.

## Outros Riscos

(vii) *Risco de Amortização Condicionada* - As principais fontes de recursos da Classe para efetuar a amortização de suas Cotas decorrem da liquidação (i) dos Direitos Creditórios, ou (ii) dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe. Assim, tendo em vista a inexistência de coobrigação ou direito de regresso contra quaisquer terceiros com relação ao pagamento dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros, ocorrendo inadimplemento dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros, depois de esgotados todos os meios cabíveis para a cobrança, judicial ou extrajudicial, dos referidos ativos, a Classe não disporá de quaisquer outros valores para efetuar a amortização e/ou o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas.

(viii) *Risco de Amortização de Cotas na Medida da Liquidação dos Ativos Integrantes da Carteira da Classe e da Inexistência de Mercado Secundário para os Direitos Creditórios* - A Classe está exposta a determinados riscos inerentes aos Direitos Creditórios e aos Ativos Financeiros integrantes de sua carteira e, conforme o caso, aos mercados em que são negociados, incluindo eventual impossibilidade de a **GESTORA** alienar os Direitos Creditórios de titularidade da Classe. Em decorrência do risco acima identificado e considerando-se que a Classe somente procederá à amortização ou ao resgate das Cotas, em moeda corrente nacional, na medida em que os Direitos Creditórios de titularidade da Classe sejam devidamente pagos, e que as verbas recebidas sejam depositadas na conta da Classe, a **GESTORA** encontra-se impossibilitada de determinar o intervalo de tempo necessário para a amortização ou o resgate integral das Cotas. O valor de amortização das Cotas Seniores continuará a ser atualizado até a data de seu efetivo pagamento, sempre até o limite do Patrimônio Líquido, não sendo devido pela Classe ou por qualquer pessoa, inclusive os Cedentes, a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA** e o **CUSTODIANTE**, todavia, qualquer multa ou penalidade caso o referido evento prolongue-se por prazo indeterminado ou não possa, por qualquer motivo, ser realizado. Ademais, o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a dação em pagamento de Direitos Creditórios, observados os procedimentos definidos neste Regulamento. Nessa hipótese, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para alienar os Direitos Creditórios recebidos em dação e/ou cobrar os valores devidos pelos Devedores.

(ix) *Risco da liquidez das Cotas no mercado secundário ou de inexistência de mercado secundário.* A Classe é constituído sob a forma de condomínio fechado, assim, o resgate das Cotas, em situações de normalidade, só poderá ser feito ao término do prazo de duração de cada Emissão, 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

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

cause perda patrimonial ao investidor. No caso de distribuição de cotas com esforços restritos - nos primeiros 90 (noventa) dias após a colocação -, ou distribuídas em lote único e indivisível ou, ainda, subscritas por um único cotista ou a grupo vinculado por interesse único e indissociável, é vedada a negociação das cotas em mercado secundário.

(x) *Risco de Amortização Não Programada de Cotas* **-** Observados os procedimentos definidos no Regulamento, as Cotas poderão ser amortizadas antecipadamente pela Classe. Nesta hipótese, os titulares das Cotas poderão vir a sofrer perdas caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos pela Classe, decorrentes da amortização antecipada de suas Cotas, nos mesmos termos e condições das respectivas Cotas. Ademais, a ocorrência do evento acima identificado poderá afetar a programação de fluxo de caixa da Classe e, consequentemente, os pagamentos aos titulares de Cotas.

(xi) *Riscos Associados aos* Ativos Financeiros - A Classe poderá, observada a política de investimento prevista neste Regulamento, alocar parcela de seu Patrimônio Líquido em Ativos Financeiros, os quais se encontram sujeitos a riscos que podem afetar negativamente o desempenho da Classe e o investimento realizado pelos Cotistas. Dentre tais riscos destacam-se: (i) os Ativos Financeiros sujeitam-se à capacidade de seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal; (ii) na hipótese de incapacidade financeira ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores dos Ativos Financeiros (ou das contrapartes nas operações realizadas para composição da carteira da Classe), a Classe poderá sofrer perdas, podendo, inclusive, incorrer em custos para conseguir recuperar seus créditos; (iii) alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos Financeiros e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições podem acarretar impactos significativos de seus preços e liquidez no mercado secundário; e (iv) os preços e a liquidez dos Ativos Financeiros no mercado secundário também podem ser impactados por alterações do padrão de comportamento dos participantes do mercado, independentemente de alterações significativas das condições financeiras de seus emissores, em decorrência de mudanças, ou da expectativa de mudanças, do contexto econômico e/ou político nacional e/ou internacional. A Classe, a **GESTORA**, a **ADMINISTRADORA** e o **CUSTODIANTE**, em hipótese alguma, excetuadas as ocorrências resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua parte, serão responsabilizados por qualquer depreciação do valor dos Ativos Financeiros ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação da Classe ou resgate de Cotas.

(xii) *Risco de Intervenção ou Liquidação do* ***CUSTODIANTE*** – A Classe terá conta corrente no **CUSTODIANTE**. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial deste, há possibilidade dos recursos ali depositados serem bloqueados e não serem recuperados para a Classe, o que afetaria sua rentabilidade e poderia levá-lo a perder parte do seu patrimônio.

(xiii) *Risco de Concentração* – O risco da aplicação na Classe terá íntima relação com a concentração (i) dos Direitos Creditórios, devidos por um mesmo Devedor ou grupos de Devedores; e (ii) em Ativos Financeiros, de responsabilidade de um mesmo emissor, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de a Classe sofrer perda patrimonial significativa que afete negativamente a rentabilidade das Cotas.

(xiv) *Risco de Alteração do Regulamento* – O presente Regulamento, em consequência de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM, pode ser alterado independentemente da realização de Assembleia Geral. Tais alterações poderão afetar o modo de operação da Classe e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

(xv) *Risco de despesas com a Defesa dos Direitos dos Cotistas Seniores* – Caso a Classe não possua recursos disponíveis suficientes para a adoção e manutenção dos procedimentos judiciais e

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de sua titularidade e à defesa dos seus direitos, interesses e prerrogativas, a maioria dos titulares das Cotas Seniores, reunidos em Assembleia Geral, poderão aprovar aporte de recursos à Classe para assegurar, se for o caso, a adoção e manutenção dos procedimentos acima referidos. Nesses casos, nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Instituição Administradora antes do recebimento integral de tal adiantamento e da assunção pelos titulares das Cotas Seniores do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento de verba de sucumbência a que a Classe venha a ser eventualmente condenado. Na hipótese de a maioria dos Cotistas Seniores não aprovarem referido aporte de recursos, considerando que a **ADMINISTRADORA**, o **CUSTODIANTE**, os Cedentes, seus administradores, empregados e demais prepostos não se responsabilizarão por danos ou prejuízos sofridos em decorrência da não propositura ou prosseguimento de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de direitos, garantias e prerrogativas da Classe o patrimônio da Classe poderá ser afetado negativamente.

(xvi) *Riscos Relacionados ao Pagamento Antecipado de Direitos Creditórios* – O pré-pagamento ocorre quando há o pagamento, total ou parcial, do valor do principal do Direito Creditório pelo Devedor antes do prazo previamente estabelecido para tanto, bem como dos juros devidos até a data de pagamento. A renegociação e a alteração de determinadas condições do pagamento do Direito Creditório sem que isso gere a novação do financiamento ou empréstimo, a exemplo da alteração da taxa de juros e/ou da data de vencimento das parcelas devidas podem implicar no recebimento de um valor inferior ao previamente previsto no momento de sua aquisição, em decorrência do desconto dos juros que seriam cobrados ao longo do período do seu pagamento, resultando na redução dos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

(xvii) *Risco de Ausência de Aquisição Constante de Direitos Creditórios* - Os Cedentes e emissores se encontram obrigados a ceder Direitos Creditórios à Classe; no entanto, pode não ter Direitos Creditórios disponíveis para cessão quando solicitado pela Classe. A existência da Classe no tempo dependerá da manutenção do fluxo de cessão de Direitos Creditórios pelos Cedentes à Classe.

(xviii) *Invalidade ou ineficácia da cessão de Direitos Creditórios* – Com relação aos Cedentes e emissores, a cessão e aquisição de Direitos Creditórios à Classe poderia ser invalidada ou tornada ineficaz, impactando negativamente o Patrimônio Líquido, caso fosse realizada em:

(a) fraude contra credores, inclusive da massa, se no momento da cessão e/ou aquisição os Cedentes e/ou emissores estivesse insolvente ou se com ela passasse ao estado de insolvência;

(b) fraude à execução, caso (a) quando da cessão os Cedentes fosse sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-lo à insolvência; ou (b) sobre os Direitos Creditórios pendesse demanda judicial fundada em direito real; e

(c) fraude à execução fiscal, se os Cedentes, quando da celebração da cessão de créditos, sendo sujeito passivo por débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispusesse de bens para total pagamento da dívida fiscal.

(xix) *Prazo de Registro dos Contratos de Cessão* – Os Contratos de Cessão serão levados a registro em Cartório de Títulos e Documentos. É possível que a data de registro dos Contratos de Cessão supere o prazo de 20 (vinte) dias, conforme previsto no artigo 131 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, contados da celebração de cada cessão de Direitos Creditórios, em razão de falhas operacionais dos prestadores de serviço da

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

Classe. Caso isso ocorra, a Classe não poderá opor contra terceiros de boa-fé a cessão dos Direitos Creditórios em razão de atos que tenham ocorrido após os 20 (vinte) dias e previamente ao registro dos Contratos de Cessão, o que poderá trazer prejuízos à Classe e seus Cotistas.

(xx) *Não Recebimento de Indenização de Seguros* – Os imóveis dados em garantia dos Direitos Creditórios serão objeto de seguro. Em caso de sinistro e de inadimplemento pelo Devedor, a **ADMINISTRADORA** poderá pleitear o recebimento da indenização pela seguradora. Existe a possibilidade da seguradora demorar no pagamento ou não pagar à Classe os valores devidos, o que poderá causar prejuízos à Classe e seus Cotistas.

(xxi) *Risco de Resolução da Cessão* – O Contrato de Cessão prevê uma série de hipóteses em que a cessão dos Direitos Creditórios poderá ser resolvida. Caso ocorra qualquer evento que implique na resolução da cessão, o **ORIGINADOR** e/ou Cedente deverá recomprar os Direitos Creditórios cuja cessão foi resolvida. Nestes casos, se por qualquer motivo, o **ORIGINADOR** e/ou Cedente inadimplir com sua obrigação de recomprar os Direitos Creditórios cuja cessão tiver sido resolvida, tal inadimplência poderá gerar prejuízos para a Classe e, consequentemente, para os Cotistas.

(xxii) *Risco de Formalização Inadequada dos Documentos Representativos de Crédito*: Os Cedentes e emissores serão responsáveis pela existência, certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade e correta formalização dos Direitos Creditórios Elegíveis. Mesmo que a **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** analise os Documentos Representativos de Crédito previamente à aquisição dos Direitos Creditórios pela Classe para verificar a adequada formalização dos Documentos Representativos de Crédito, há o risco de a Classe adquirir Direitos Creditórios cuja documentação apresente irregularidades decorrentes da eventual formalização inadequada dos Documentos Representativos de Crédito, o que poderá obstar o pleno exercício pela Classe das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios. Além disso, mesmo que, nesses casos, a Classe exerça tempestivamente seu direito de regresso contra os Cedentes, é possível que haja perdas imputadas à Classe e consequentemente prejuízo para os Cotistas.

(xxiii) *Riscos Operacionais oriundos dos Processos de Verificação do Lastro dos Direitos Creditórios Por Amostragem.* A **GESTORA** realizará trimestralmente, diretamente ou por meio de empresa de auditoria especialmente contratada para este fim, a verificação dos Documentos Representativos de Crédito por amostragem, de acordo com os procedimentos descritos neste Anexo. Referidos procedimentos não compreenderão a totalidade dos respectivos Direitos Creditórios Elegíveis integrantes da carteira da Classe. Ademais, tais procedimentos de verificação de lastro serão realizados somente após a aquisição dos respectivos Direitos Creditórios Elegíveis pela Classe. Apesar da realização de tais procedimentos, não há qualquer garantia de que os Direitos Creditórios Elegíveis integrantes da carteira da Classe: (i) não serão eivados de vícios ou defeitos que prejudiquem a sua cobrança em face do respectivo devedor; (ii) não serão objeto de ônus, gravames ou encargos constituídos previamente à aquisição dos mesmos pela Classe; (iii) atenderão às obrigações do Contrato de Cessão; e/ou (iv) encontrar-se-ão lastreados por Documentos Representativos de Crédito aptos a instrumentalizar a sua efetiva cobrança, judicial ou extrajudicial, em face dos respectivos devedores. A inexistência, indisponibilidade e/ou a ocorrência de vícios ou defeitos que impactem negativamente a existência, validade e eficácia de quaisquer dos Documentos Representativos de Crédito, incluindo, sem limitação, a falta legitimidade dos signatários dos referidos documentos, e a ocorrência de qualquer dos eventos acima referidos poderá prejudicar a cobrança judicial e/ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos, o que poderá resultar em redução no valor do Patrimônio Líquido da Classe e, consequentemente, em perdas para os Cotistas.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

(xxiv) *Risco de despesas com a Defesa dos Direitos dos Cotistas***:** Caso a Classe não possua recursos disponíveis suficientes para a adoção e manutenção dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de sua titularidade e à defesa dos seus direitos, interesses e prerrogativas, a maioria dos titulares das Cotas, reunidos em Assembleia Geral, poderão aprovar aporte de recursos à Classe para assegurar, se for o caso, a adoção e manutenção dos procedimentos acima referidos. Nesses casos, nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela **ADMINISTRADORA** antes do recebimento integral de tal adiantamento e da assunção pelos titulares das Cotas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento de verba de sucumbência a que a Classe venha a ser eventualmente condenada. Na hipótese de a maioria dos Cotistas não aprovarem referido aporte de recursos, considerando que a **ADMINISTRADORA**, o **CUSTODIANTE**, a **GESTORA**, a **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS**, os Cedentes, seus administradores, empregados e demais prepostos não se responsabilizarão por danos ou prejuízos sofridos em decorrência da não propositura ou prosseguimento de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de direitos, garantias e prerrogativas da Classe o patrimônio da Classe poderá ser afetado negativamente.

(xxv) *Risco de Fungibilidade*: Na hipótese de, equivocada e eventualmente, os Devedores realizarem os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios diretamente para uma Cedente, tal Cedente deverá repassar tais valores à Classe, nos termos do Contrato de Cessão. Caso haja qualquer problema de crédito dos Cedentes, tais como intervenção, liquidação extrajudicial, falência ou outros procedimentos de proteção de credores, a Classe poderá não receber os pagamentos pontualmente, e poderá ter custos adicionais com a recuperação de tais valores, o que pode afetar adversamente o Patrimônio Líquido, causando prejuízo à Classe e aos Cotistas.

(xxvi) *Risco de Governança*: Caso a Classe venha a emitir novas Cotas, a proporção da participação corrente detida pelos Cotistas na Classe poderá ser alterada e os novos Cotistas poderão, mediante deliberação em Assembleia Geral, aprovar modificações no Regulamento.

(xxvii) *Risco Decorrente dos Critérios Adotados pelos Cedentes para Concessão de Crédito*: Os Direitos Creditórios que serão adquiridos pela Classe terão processos de origem e de políticas de concessão de crédito definidos pela **GESTORA**. Contudo, mesmo que a política de concessão de crédito seja fielmente aplicada e observada, não há garantia que os Devedores honrarão seus compromissos. Caso os compromissos assumidos pelos Devedores não sejam devidamente cumpridos, a rentabilidade das Cotas pode ser afetada adversamente. Ademais, é possível que ocorra alguma falha operacional no momento de análise do risco de crédito do Devedor cujos Direitos Creditórios foram cedidos à Classe. Essas falhas operacionais poderiam dificultar, ou mesmo impedir a efetiva cobrança dos Direitos Creditórios, o que poderia afetar negativamente a rentabilidade dos Cotistas.

Riscos relacionados ao mercado imobiliário:

(xxviii) *Risco sistêmico e do setor imobiliário* - O valor dos Direitos Creditórios pode ser afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas à Classe. A redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, afetando os ativos da Classe, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas, além de causar perdas aos Cotistas. Não será devida pela Classe, pela **ADMINISTRADORA**, pela

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

**CUSTODIANTE**, pela **GESTORA** qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

(xxix) *Riscos relacionados à regulamentação do setor imobiliário* - O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação editada por diversas autoridades federais, estaduais e municipais e, caso essa legislação venha a ser alterada no futuro, as atividades e os resultados da Classe poderão ser afetados adversamente, impactando, consequentemente, na rentabilidade e no valor de mercado das Cotas.

(xxx) *Risco relativo ao procedimento na aquisição ou alienação de ativos imobiliários:* o sucesso da Classe depende da aquisição dos Direitos Creditórios. O processo de aquisição dos Direitos Creditórios depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo o procedimento de diligência realizado pela **GESTORA** quando da aquisição de um Direito Creditórios e eventuais registros em cartório de registro de imóveis. Caso qualquer uma dessas medidas não venham a ser perfeitamente executadas, a Classe poderá não conseguir transacionar Direitos Creditórios nas condições pretendidas, ou executar as garantias na forma da legislação aplicável, prejudicando, assim, a sua rentabilidade.

(xxxi) *Risco relacionado à liquidação antecipada dos Direitos Creditórios pelos devedores:* Os devedores podem, a qualquer tempo, proceder ao pagamento antecipado de suas obrigações decorrentes dos Direitos Creditórios e representadas em CRI, o que poderá prejudicar o atendimento, pela Classe, de seus objetivos definidos neste Regulamento e/ou afetar sua capacidade de atender aos índices, parâmetros e indicadores definidos neste Regulamento.

(xxxii) *Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras:* Os CRI poderão vir a ser adquiridos com base no registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido por essa autarquia, a companhia securitizadora emissora destes CRI, deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a securitizadora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu Artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos." Em seu parágrafo único, prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Ainda que a companhia securitizadora emissora dos CRI, institua regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que constituam o lastro dos CRI, por meio do termo de securitização, e tenha por propósito específico a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer com a Classe, na qualidade de titular dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que tais créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento das obrigações da securitizadora, com relação às despesas envolvidas na emissão de tais CRI.

(xxxiii) *Riscos relativos aos créditos imobiliários que lastreiam os CRI* - Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRI em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos imobiliários, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como a rentabilidade esperada do

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

papel. Para os CRI que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRI, a companhia securitizadora emissora dos CRI, promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, os investimentos da Classe nestes CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange a não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como a **GESTORA** poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI. A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRI, de honrar as obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI e da excussão das garantias eventualmente constituídas. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) imobiliário(s), que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pela Classe, e pelos demais titulares dos CRI, dos montantes devidos, conforme previsto nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função do(s) contrato(s) imobiliário(s), em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do(s) devedor(es) poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela securitizadora.

(xxxiv) *Risco de execução das garantias* - a Classe está sujeita ao risco de inadimplemento dos Direitos Creditórios integrantes de sua carteira e, consequentemente, da falha na execução das garantias outorgadas à respectiva operação, o que poderá afetar a rentabilidade da Classe. Em um eventual processo de execução das garantias dos Direitos Creditórios, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Direitos Creditórios pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal Direito Creditórios. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos Direitos Creditórios poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

(xxxv) *Risco de desastres naturais e sinistro* - A ocorrência de desastres naturais, como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos pode causar danos aos Imóveis, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

(xxxvi) *Risco de Desapropriação* - Por se tratar de investimento em Direitos Creditórios que possuem garantia imobiliária, estará sujeito à possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, do imóvel a que estiver vinculado o respectivo Direito Creditórios. Tal desapropriação pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos Direitos Creditórios relativos aos referidos imóveis. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

ao valor dos Direitos Creditórios de que a Classe venha a ser titular relativamente a tal imóvel, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido à Classe.

(xxxvii) *Risco das Contingências Ambientais:* Por se tratar de investimento em Direitos Creditórios vinculados a imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) pelo originador dos Direitos Creditórios e, eventualmente, na rescisão dos contratos lastro dos Direitos Creditórios e na interrupção do fluxo de pagamento dos CRI, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade da Classe.

(xxxviii) *Risco de vacância* - Para os CRI detidos pela Classe que possuam a garantia da cessão fiduciária das locações garantindo o pagamento dos créditos imobiliários que constituem o lastro dos CRI, a vacância de um ou mais imóveis poderá afetar a garantia consistente da cessão fiduciária e, por conseguinte, a capacidade de pagamento dos créditos imobiliários. Os contratos imobiliários dos quais se originam os créditos imobiliários normalmente preveem que em caso de inadimplência dos devedores, será executada a alienação fiduciária nos termos da Lei no 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada. Este processo poderá se alongar e a retomada efetiva do imóvel, que gerará recursos financeiros para pagamento dos CRI detidos pela Classe pode demandar tempo ou mesmo perda financeira em função dos ônus verificados com a retomada do imóvel.

(xxxix) *Risco de crédito dos devedores dos CRI* - A capacidade da securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI detidos pela Classe depende do pagamento pelo devedor dos créditos imobiliários. Os créditos imobiliários representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o devedor, correspondentes aos saldos do contrato imobiliário, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O patrimônio separado ou de afetação constituído em favor dos titulares dos CRI normalmente não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previsto nos termos de securitização de créditos, depende do recebimento das quantias devidas em função do contrato imobiliário, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do devedor poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela companhia securitizadora.

(xl) *Risco relacionado a seguros relacionados à emissão de CRI* - Para os CRI detidos pela Classe que possuam a condição da companhia securitizadora tornar-se única e exclusiva beneficiária dos seguros relacionados a cada emissão de CRI, caso esta obrigação não se cumpra e ocorra algum sinistro que prejudique a operação dos imóveis e a manutenção dos recursos financeiros necessários para o pagamento dos créditos imobiliários, e o devedor, na qualidade de beneficiário da apólice, não aplique os recursos do sinistro na reconstrução dos imóveis ou mesmo para mantê-los operando tal como originalmente, poderá haver queda total ou parcial das rendas locatícias, causando impacto negativo no pagamento das remunerações dos CRI.

(xli) *Risco relativo à ausência de novos investimentos em CRI:* Os Cotistas estão sujeitos ao risco decorrente da **GESTORA**, de tempos em tempos, não ser capaz identificar CRI em condições atraentes à Classe, hipótese em que os recursos da Classe permanecerão aplicados em Ativos Financeiros, nos termos previstos neste Regulamento.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

(xlii) *Risco de Desenquadramento para Fins Tributários*: Caso (a) o percentual mínimo previsto na Alocação Mínima Tributária deixem de satisfazer qualquer uma das condições previstas no 14.754, e suas alterações, e neste Regulamento; e/ou (b) o Fundo ou Classe deixe de ser enquadrado como Entidade de Investimento com base nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional e/ou Comissão de Valores Mobiliários, não é possível garantir que o Fundo e/ou Classe continuarão a receber o tratamento tributário destinado ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica, considerando a hipótese prevista no capítulo de tributação.

(xliii) *Demais Riscos*: A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da **ADMINISTRADORA**, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos.

**15.2.** A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** do **FUNDO** orientam-se pela transparência, competência e cumprimento do Regulamento e da legislação vigente. A Política de Investimento da Classe, bem como o nível desejável de exposição a risco, definidos no Regulamento e neste Anexo, são determinados pelos diretores da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**, no limite de suas responsabilidades, conforme definido no Regulamento. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, no limite de suas responsabilidades, conforme definido no Regulamento, privilegiam, como forma de controle de riscos, decisões tomadas por seus profissionais, os quais traçam os parâmetros de atuação da Classe acompanhando as exposições a riscos, mediante a avaliação das condições dos mercados financeiro e de capitais e a análise criteriosa dos diversos setores da economia brasileira. Os riscos a que está exposta a Classe e o cumprimento da Política de Investimento da Classe, descrita neste Anexo, são monitorados por área de gerenciamento de risco e de compliance completamente separada da área de gestão. A área de gerenciamento de risco utiliza modelo de controle de risco de mercado, visando a estabelecer o nível máximo de exposição a risco. A utilização dos mecanismos de controle de riscos aqui descritos não elimina a possibilidade de perdas pelos Cotistas. As aplicações efetuadas pela Classe de que trata este Regulamento apresentam riscos para os Cotistas. Ainda que a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para seus investidores.

**15.3.** As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do **CUSTODIANTE**, da **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS**, do **AGENTE DE COBRANÇA MASTER** e do **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**, bem como de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

## 16 DOS EVENTOS DE AVALIAÇÃO DA CLASSE

**16.1.** Na hipótese de ocorrência das situações a seguir descritas, caberá à **ADMINISTRADORA** convocar uma Assembleia Especial de Cotistas da Classe para que esta delibere sobre a continuidade da Classe ou na constituição de um Evento de Liquidação da Classe:

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

I - Apuração pela **GESTORA** do Índice de Liquidez inferior a 01 (um) pelo período superior a 30 (trinta) dias consecutivos;

II - Desenquadramento da Reserva de Caixa por um prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos;

III- Renúncia de qualquer prestador de serviços contratado para prestar serviços para o **FUNDO**, desde que não substituído no prazo de 60 (sessenta) Dias Úteis contados da renúncia;

IV - Descumprimento, pela **ADMINISTRADORA**, pela **GESTORA,** pelo **CUSTODIANTE e/ou pelo AGENTE DE COBRANÇA MASTER**, conforme o caso, de seus deveres e obrigações estabelecidos neste Regulamento, neste Anexo, na legislação aplicável e nos demais acordos operacionais e/ou contratos de prestação de serviço celebrados com as partes acima e/ou FUNDO, desde que não sanado no prazo de 10 (dez) Dias úteis contato do recebimento da notificação.

**16.2.** Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação da Classe, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, independentemente de qualquer procedimento adicional e nas esferas de suas respectivas competências, deverão (i) suspender imediatamente o pagamento de qualquer parcela de amortização de Cotas em andamento, se houver, (ii) suspender os procedimentos para aquisição de Direitos Creditórios; e (iii) convocar, no prazo de até 20 (vinte) dias contados da ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação, uma Assembleia Especial para decidir se o Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação.

**16.3.** No caso de a Assembleia Especial deliberar que quaisquer dos Eventos de Avaliação da Classe constituem um Evento de Liquidação da Classe a **ADMINISTRADORA** deverá implementar os procedimentos definidos no capítulo "DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE" deste Anexo I, incluindo a convocação de nova Assembleia Especial para deliberar sobre a liquidação antecipada da Classe, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data da Assembleia Especial que deliberou a constituição do Evento de Liquidação da Classe.

**16.4.** Caso a Assembleia Especial delibere que o Evento de Avaliação da Classe não constitui um Evento de Liquidação da Classe, a **ADMINISTRADORA** deverá adotar as medidas aprovadas pelos Cotistas na referida Assembleia Especial da Classe, para manutenção das atividades regulares da Classe, bem como para o saneamento do Evento de Avaliação da Classe.

**16.5.** Na hipótese de deliberação de que o Evento de Avaliação da Classe não irá constituir um Evento de Liquidação da Classe, os Cotistas que votarem contra tal deliberação não terão direito à solicitação de resgate de suas Cotas.

**16.6.** O direito dos Cotistas titulares das Cotas recebimento de qualquer pagamento de amortização ficará suspenso durante o período compreendido entre a data de ocorrência de quaisquer Eventos de Avaliação até a data da deliberação, pela Assembleia Especial referida no item 16.4 acima, de que o referido Evento de Avaliação não dá causa à liquidação antecipada da Classe, independentemente da implementação de eventuais ajustes aprovados pelos Cotistas na referida Assembleia Especial, caso se decida na referida Assembleia Especial pela liquidação antecipada da Classe.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

## 17 DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

**17.1.** Sem prejuízo do disposto neste Anexo, são considerados Eventos de Liquidação da Classe:

I. por deliberação em Assembleia Especial de Cotistas;

II. caso seja deliberado em Assembleia Especial de Cotistas que um Evento de Avaliação da Classe constitui um Evento de Liquidação da Classe;

III. Após 90 (noventa) dias da data da primeira integralização de Cotas da Classe, manutenção do Patrimônio Líquido diário da Classe inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por período de 90 (noventa) dias consecutivos.

**17.2.** Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação da Classe, independentemente de qualquer procedimento adicional, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, nas esferas de suas respectivas competências, deverão (i) suspender imediatamente o pagamento de qualquer resgate ou amortização em andamento, se houver, e os procedimentos de aquisição de Direitos Creditórios; (ii) convocar, no prazo de 05 (cinco) dias, uma Assembleia Especial 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 18.3. abaixo.

17.2.1. A Assembleia Especial de Cotistas indicada no item 18.2 acima deverá deliberar no mínimo sobre: (i) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos neste Anexo; e (ii) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Especial.

**17.3.** Se a decisão da Assembleia Especial da Classe for a de não liquidação da Classe, 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 Especial da Classe.

**17.4.** Na hipótese de liquidação antecipada da Classe, após o pagamento das despesas e encargos da Classe, será pago aos titulares de Cotas, se o patrimônio da Classe assim permitir, o valor apurado conforme o disposto neste Anexo, proporcionalmente ao valor das Cotas conforme a respectiva quantidade de Cotas de cada titular, observando-se:

17.4.1. os Cotistas poderão receber tal pagamento em Direitos Creditórios, cujo valor deverá ser apurado com observância ao disposto neste Anexo, desde que assim deliberado em Assembleia Especial convocada para este fim, e;

17.4.2. que a **GESTORA** poderá ainda alienar parte ou a totalidade dos Direitos Creditórios de titularidade da Classe, pelo respectivo valor, apurado com observância ao que dispõe este Anexo, acrescido de todos os custos e despesas necessários para a liquidação e extinção da Classe, devendo utilizar os recursos da eventual cessão no resgate das Cotas.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

**17.5.** Na hipótese de a Assembleia Especial 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, a **ADMINISTRADORA** estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Anexo, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

**17.6.** A **ADMINISTRADORA** 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 da **ADMINISTRADORA** perante os Cotistas após a constituição do referido condomínio.

**17.7.** 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.

**17.8.** A liquidação da Classe será gerida pela **ADMINISTRADORA**, observando: i) as disposições deste Regulamento ou o que for deliberado na Assembleia Especial de Cotistas, e; ii) que cada Cota de determinada Subclasse será conferido tratamento igual ao conferido às demais Cotas de mesma Subclasse.

## 18 DA ORDEM DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS

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

(a) na constituição da Reserva de Caixa;

(b) no pagamento de despesas e encargos de responsabilidade da Classe, devidos nos termos do Regulamento, deste Anexo e da regulamentação aplicável;

(c) no pagamento do preço de aquisição dos Direitos Creditórios;

(d) na amortização das Cotas em circulação, observados os termos e as condições deste Regulamento e dos Suplementos de cada Série.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

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

(a) no pagamento do saldo do preço de aquisição dos Direitos Creditórios cuja cessão e/ou aquisição já tenha ocorrido previamente à data de decretação da liquidação antecipada;

(b) no pagamento de despesas e encargos de responsabilidade da Classe, devidos nos termos do Regulamento, deste Anexo e da regulamentação aplicável;

(c) na amortização e resgate das Cotas em circulação, observados os termos e as condições deste Regulamento e dos Suplementos de cada Série, até o seu resgate.

## 19 DOS ENCARGOS ESPECÍFICOS DA CLASSE

**19.1.** Adicionalmente aos encargos previstos no DOS ENCARGOS DO FUNDO da Parte Geral do Regulamento, constituem encargos da Classe, as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente:

19.1.1. despesas com o **AGENTE DE COBRANÇA MASTER** e do **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**, no tocante à prestação dos serviços de agente de cobrança;

19.1.2. despesas de prestadores de serviço para realizarem, no todo ou em parte, a cobrança administrativa, extrajudicial e/ou judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos, incluindo, mas não limitadamente, escritórios de cobrança e escritórios de advocacia a serem contratados para defesa dos interesses da Classe, em juízo ou fora dele, bem como de prestadores de serviço que sejam necessários ou recomendáveis para a boa prestação dos serviços, exclusivamente para cobrança de Direitos Creditórios Inadimplidos, tal qual para a gestão patrimonial das garantias consolidadas em nome da Classe, quando aplicável;

19.1.3. despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira da Classe;

19.1.4. despesa com controladoria e escrituração;

19.1.5. despesa com distribuição primária de Cotas, observa a taxa máxima de distribuição de [-];

19.1.6. despesas relacionadas à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

19.1.7. Taxas de Administração e de Gestão;

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

19.1.8. Taxa de Performance;

19.1.9. taxa máxima de custódia;

19.1.10. despesa incorrida com registro de Direitos Creditórios;

19.1.11. despesas relacionadas à contratação de prestadores de serviços.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

**APÊNDICE DA SUBCLASSE ÚNICA DE COTAS DA CLASSE ÚNICA**
**DO**

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO**

**CNPJ/MF Nº 25.235.009/0001-02**

## 1. DAS CARACTERÍSTICAS, DA EMISSÃO E DA INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS

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

a) podem ser divididas em Séries com valores e prazos diferenciados para amortização e remuneração;

b) 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;

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

d) não possuem índice de referência.

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

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

**1.5.** A integralização das Cotas 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.

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

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

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

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

**1.9.** As Cotas terão valor unitário: R$ 1.000,00 (mil reais) na data da primeira emissão das Cotas; e, nas emissões subsequentes, (ii) determinado a partir do valor de fechamento da Cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade: (a) dos recursos depositados pelo investidor diretamente na Conta da Classe; ou (b) dos Direitos Creditórios.

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

**1.11.** Novas emissões de Cotas somente poderão ser emitidas a qualquer tempo por decisão da **GESTORA** sem que a matéria tenha sido deliberada em sede de Assembleia Especial, observado o Patrimônio Autorizado e mediante prévia ciência dos Cotistas, ficando as regras de distribuição estipuladas no respectivo Suplemento.

**1.12.** Não haverá direito de preferência para os Cotistas na aquisição de Cotas de eventuais novas Séries que possam vir a ser emitidas pela Classe.

**1.13.** As Cotas 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.

**1.14.** As Cotas serão integralizadas à vista.

**1.15.** As Cotas 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.

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

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

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

## 2. DA AMORTIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS

**2.1.** Observadas a ordem de alocação de recursos prevista no Regulamento, desde que o Patrimônio Líquido assim o permita e a Classe conte com recursos suficientes, os titulares das Cotas poderão solicitar por escrito a amortização de suas Cotas, observada a necessidade de solicitação com antecedência de no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo pagamento da amortização das Cotas.

**2.2.** As Cotas poderão, ainda, ser amortizadas extraordinariamente (i) a critério da **GESTORA** para reenquadramento da política de investimento da Classe, da alocação mínima de investimento e/ou dos limites previstos no Regulamento; ou (ii) por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas.

**2.3.** Para fins de amortização das Cotas devem ser utilizados os respectivos valores de Cota em vigor no mesmo dia do pagamento de sua amortização.

**2.4.** Para fins de resgate das Cotas devem ser utilizados os respectivos valores de Cota em vigor no mesmo dia do pagamento do resgate.

**2.5.** Admite-se o resgate e a amortização das Cotas em Direitos Creditórios e Ativos Financeiros:

**2.5.1.** por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas de que trata o Art. 126, §1º da Parte Geral da Resolução CVM 175;

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

**2.5.3.** nas hipóteses de liquidação antecipada da Classe; ou

**2.5.4.** em qualquer outra hipótese expressamente prevista na Resolução CVM 175.

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

**2.7.** Não serão efetuados amortizações, resgates e aplicações em feriados nacionais, feriados na Cidade do Rio de Janeiro e/ou de São Paulo, devendo tais amortizações, resgates e aplicações serem efetivados no primeiro Dia Útil subsequente.

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

## 2.1.1 APENSO I DO APÊNDICE DAS COTAS
**DO**

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO**

**CNPJ/MF Nº 25.235.009/0001-02**

**MODELO DE SUPLEMENTO DE COTAS**

**SUPLEMENTO DA [...]ª EMISSÃO DAS COTAS DA [...]ª SÉRIE**

*O presente documento constitui o suplemento nº [●] ("Suplemento") referente à referente à [●] emissão da [●]ª Série de Cotas da Classe única ("Cotas da [●]ª Série") emitida nos termos do regulamento do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO" inscrito no CNPJ sob nº 25.235.009/0001-02.*

*1.* ***Da Emissão das Cotas****: Serão emitidas nos termos deste Suplemento, do Anexo e do Regulamento [●] ([●])Cotas da [●]ª Série no valor de R$[...] (... reais) cada, na data da primeira integralização de Cotas da presente Série ("Data de Integralização Inicial"), totalizando R$[●] ([●]).*

***2.*** ***Do Prazo de Duração e Carência****: As Cotas da [●]ª Série terão prazo de duração de [●] ([●]) meses e prazo de carência do pagamento de amortização de principal e juros de [●] ([●]) meses contados da Data de Integralização Inicial (Período de Carência").*

*3.* ***Da Subscrição e Integralização das Cotas****: Na subscrição de Cotas da [●]ª Série em data diversa da Data de Integralização Inicial será utilizado o valor da cota de mesma Série em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor à Classe, calculado conforme o disposto no Anexo e no presente Suplemento.*

***5.*** ***Do valor da Cota****: O valor de integralização em data diversa da Data de Integralização Inicial, amortização e resgate de cada Cota da [●]ª Série observará a metodologia de cálculo prevista no Capítulo 15 do Anexo.*

*O disposto nesta cláusula não constitui promessa de rendimentos, as Cotas auferirão rendimentos somente se os resultados da Carteira da Classe assim permitirem.*

Docusign Envelope ID: 55EF78C2-A02A-85D2-8090-4D5CA212AC39

***6. Da Amortização das Cotas**: As Cotas da [●]ª Série poderão ser amortizadas conforme definido no Apêndice.*

*7. **Do Resgate das Cotas**: As Cotas da [●]ª Série serão resgatadas ao término do prazo estabelecido no item 2 acima, ou em virtude da liquidação antecipada da Classe ou do **FUNDO**.*

*8 **Da Oferta das Cotas:** As Cotas da [●]ª Série serão objeto de [Oferta Automática]/[Oferta Ordinária], nos termos da Resolução CVM 160.*

*9. **Publico-Alvo:** A oferta é destinada a Investidor [Profissional][Qualificado], conforme definição na Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021.*

*10. **Distribuidor:** [...]*

*11. Os termos utilizados neste Suplemento e que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído no Regulamento.*

*12. O presente Suplemento, uma vez assinado pela Administradora, constituirá parte integrante do Regulamento e por ele será regido, devendo prevalecer as disposições do Regulamento em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições deste Suplemento. O prazo e valor de amortização, resgate e remuneração das Cotas da [●]ª Série serão especificados e expressamente previstos neste Suplemento para cada classe.*

*São Paulo, [DATA]*