**REGULAMENTO DO**

**IBIRÁ CERNE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA**
**CNPJ nº 69.231.210/0001-97**

**São Paulo, 29 de outubro de 2026**



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

Sumário

GLOSSÁRIO DOS PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NO REGULAMENTO DO IBIRÁ CERNE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA ..... 5

**REGULAMENTO DO IBIRÁ FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS** ..... 17

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO** ..... 17

1. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES ..... 17

2. DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS ..... 24

3. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS (TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E TAXA DE GESTÃO) ..... 30

4. FORMA DE CONSTITUIÇÃO E CLASSIFICAÇÃO ..... 31

5. PRAZO DE DURAÇÃO E PÚBLICO-ALVO ..... 32

6. POLÍTICA DE INVESTIMENTO, ENQUADRAMENTO E CONCENTRAÇÃO ..... 32

7. ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E VERIFICAÇÃO DO LASTRO ..... 33

8. CONDIÇÕES DE CESSÃO E CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE ..... 33

9. DAS VEDAÇÕES ..... 33

10. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO, DAS COTAS E DOS ATIVOS ..... 34

11. DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO ..... 35

12. ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS ..... 38

13. RESERVA DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO E RESERVA DE CAIXA ..... 39

14. ALTERAÇÃO DE REGULAMENTO, ASSEMBLEIA DE COTISTAS, CONVOCAÇÃO, INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÕES ..... 39

14.1. Assembleia Geral de Cotistas ..... 39

14.4. Convocação e Instalação ..... 40

14.5. Exercício do Voto ..... 41

14.6. Deliberações ..... 42

14.7. Representante dos Cotistas ..... 43

15. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA E PROCEDIMENTOS A SEREM OBSERVADOS NA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO ..... 44



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

16. DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO ..... 44
17. DAS INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS E PERIÓDICAS ..... 44
18. DOS FATOS RELEVANTES ..... 45
19. DAS COMUNICAÇÕES ..... 46
20. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS ..... 47
21. DOS FATORES DE RISCO DO FUNDO ..... 48
21.6. Outros Riscos ..... 54
22. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO ..... 55
ANEXO I ..... 57
ANEXO DA CLASSE DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA FECHADA DO ..... 57
1. REGIME DA CLASSE ..... 57
2. PÚBLICO-ALVO ..... 57
3. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE ..... 57
4. COTAS DO FUNDO ..... 57
4.1. Características Gerais ..... 57
4.2. Valorização das Cotas ..... 59
5. ÍNDICE DE SUBORDINAÇÃO E PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS NA HIPÓTESE DE INOBSERVÂNCIA DESSE ÍNDICE ..... 63
6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ..... 64
7. POLÍTICA DE INVESTIMENTO, COMPOSIÇÃO, ENQUADRAMENTO E CONCENTRAÇÃO ..... 65
8. CONDIÇÕES DE CESSÃO E CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE ..... 71
9. ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS ..... 72
10. RESERVA DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO E RESERVA DE CAIXA ..... 73
11. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS ..... 74
12. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO ..... 78
13. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA E PROCEDIMENTOS A SEREM OBSERVADOS NA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE ..... 78
14. DOS FATORES DE RISCO DA CLASSE ..... 82
14.2. Riscos de Mercado ..... 82



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

14.3. Risco de Crédito ..... 82
14.4. Risco de Liquidez ..... 84
14.5. Risco de Descontinuidade ..... 85
14.6. Riscos Operacionais ..... 85
14.7. Outros ..... 86
ANEXO II ..... 91
POLÍTICA DE COBRANÇA DA CLASSE ÚNICA DO ..... 91
IBIRÁ CERNE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA ..... 91
ANEXO III - PROCESSO DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E POLÍTICA DE CRÉDITO ..... 94
**ANEXO IV** ..... 96
CRITÉRIOS PARA A VERIFICAÇÃO DO LASTRO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DA CLASSE ÚNICA FECHADA ..... 96
DO IBIRÁ CERNE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA ..... 96
**ANEXO V - APÊNDICE DAS COTAS SENIORES** ..... 98
**CARACTERÍSTICAS DAS COTAS SENIORES** ..... 98
**ANEXO VI - APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO** ..... 99
**CARACTERÍSTICAS DAS COTAS MEZANINO** ..... 99
**ANEXO VII - APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS JUNIORES** ..... 100
**CARACTERÍSTICAS DAS COTAS JUNIORES** ..... 100



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

GLOSSÁRIO DOS PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NO REGULAMENTO DO IBIRÁ CERNE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA

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

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



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

| | |
|---|---|
| "Amortização Programada" | Amortização do principal das Cotas Seniores em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais de 1/24 (um vinte e quatro avos) do Valor Unitário de Emissão, a partir do 13º (décimo terceiro) mês ao 36° (trigésimo sexto) mês contado da<br><br>Data da 1ª Integralização de Cotas Seniores, conforme Cláusula 4 do Anexo da Classe Única. |
| "ANBIMA" | Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. |
| "Anexo da Classe Única" | É o anexo da respectiva Classe deste Regulamento, dos quais constam as regras específicas aplicáveis à Classe Única e respectivas Subclasses. |
| "Anexo da Política de Cobrança" | O anexo da Classe, do qual consta a Política de Cobrança aplicável à respectiva Classe. |
| "Anexo da Verificação do Lastro" | O anexo da Classe deste Regulamento, do qual consta a metodologia a ser adotada pela Gestora para verificação do lastro dos Direitos Creditórios por amostragem da respectiva Classe, nos termos dispostos neste Regulamento. |
| "Anexos" | Todos os anexos, conjuntamente. |
| "Aquisição Primária" | Subscrição e integralização, pela Classe, de novas emissões de Direitos Creditórios pelo Grupo Ibirá, conforme Cláusula 7 do Anexo da Classe Única. |
| "Aquisição Secundária" | Aquisição, pela Classe, de Direitos Creditórios anteriormente emitidos pelo Grupo Ibirá e detidos por terceiros ou mantidos em tesouraria pela Originadora, mediante cessão, endosso ou transferência escritural, conforme Cláusula 7 do Anexo da Classe Única. |
| "Anexo Normativo II" | Significa o Anexo Normativo II à Resolução CVM 175 (conforme abaixo definido). |



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

| | |
|---|---|
| "Apêndices" (descritivos de subclasses) | Partes do anexo da classe que disciplinam as características específicas de cada Subclasse de Cotas Seniores e Subclasse de Cotas Subordinadas, elaborado em observância ao modelo constante da respectiva subclasse anexo a este Regulamento. |
| "Assembleia de Cotistas" | Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, sem distinção. |
| "Assembleia Especial de Cotistas" | Assembleia de Cotistas para a qual são convocados somente os Cotistas da Classe ou de determinada Subclasse. |
| "Assembleia Geral de Cotistas" | Assembleia para a qual são convocados todos os Cotistas do Fundo. |
| "Ativos" | Direitos Creditórios, Ativos Financeiros, garantias, juros e disponibilidade de titularidade da Classe e/ou do Fundo, considerados em conjunto. |
| "Ativos Financeiros" | Ativos indicados no respectivo Anexo da Classe, os quais poderão compor o Patrimônio Líquido da Classe e/ou do Fundo. |
| "Auditor Independente" | Instituição que deverá ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar serviços de auditoria independente dos documentos contábeis do Fundo. |
| "B3" | A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. |
| "BACEN" | O Banco Central do Brasil. |
| "Banco Cobrador" | instituição financeira contratada pelo Fundo para a prestação de serviços de emissão de boletos bancários, tendo o Fundo por beneficiário, para pagamento e liquidação dos Diretos Creditórios. |



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

| | |
|---|---|
| Carteira: | a carteira de investimentos do Fundo, formada por Direitos Creditórios e Ativos Financeiros. |
| CDI | as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br). |
| "Cedentes" | Pessoas físicas ou jurídicas que cedem Direitos Creditórios à Classe, incluindo, na hipótese de Aquisição Secundária de títulos mantidos em tesouraria, a Originadora e suas partes relacionadas. |
| "Classe" ou "Classe de Cotas" | Classe única de Cotas, constituída sob a forma de condomínio fechado, com Prazo de Duração de 36 (trinta e seis) meses, conforme regras específicas dispostas no Anexo da Classe Única. |
| "CNPJ" | Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda. |
| "Condições de Cessão" | Condições de cessão prevista no Capítulo 7 do Regulamento e detalhada no Anexo da Classe Única, a serem verificadas pela Administradora previamente a cada cessão de Direitos Creditórios ao Fundo e/ou à Classe. |
| "Código ANBIMA" | Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, da ANBIMA. |
| "Conta da Classe" | Conta corrente de titularidade da Classe mantida junto à Administradora, utilizada para movimentação dos recursos da Classe, inclusive para pagamento dos encargos da Classe. |



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

| | |
|---|---|
| "Conta de Cobrança" | Conta de cobrança ordinária aberta pela Administradora em nome da Classe e/ou do Fundo em uma das Instituições Bancárias Autorizadas. |
| "Consultoria Especializada" | Sociedade que poderá ser contratada pela Gestora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de consultoria especializada, nos termos dispostos neste Regulamento. |
| "Contrato de Consultoria" | Contrato celebrado entre a Gestora, em nome da Classe e/ou do Fundo, e a Consultoria Especializada, com a interveniência da Administradora. |
| "Contrato de Cobrança" | Contrato celebrado entre a Gestora, em nome da Classe e/ou do Fundo, e o Agente de Cobrança, com a Interveniência da Administradora. |
| "Contratos de Cessão" | Contratos celebrados entre o Fundo e/ou a Classe e cada Cedente, incluindo quando aplicável, Contrato de Endosso, com interveniência da Gestora e da Administradora, por meio dos quais são estabelecidos os termos e as condições gerais da cessão de Direitos Creditórios ao Fundo e/ou à Classe, quando aplicável. |
| Contrato de Serviços de Auditoria Independente: | significa o contrato de prestação dos serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo, celebrado entre a Empresa de Auditoria e o Fundo, representado pela Administradora. |
| "Cotas" | Cotas de emissão da Classe, sem distinção. |
| "Cotas Seniores" | Cota de emissão de Subclasse que não se subordina a qualquer outra Subclasse para fins de amortização. |
| "Cotas Subordinadas" | Em conjunto ou isoladamente, as Cotas Subordinadas Mezanino e as Cotas Subordinadas Junior. |
| "Cotas Subordinadas Junior" | Cotas de emissão de Subclasse que se subordina a todas as demais Subclasses para fins de amortização. |



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

| | |
|---|---|
| "Cotas Subordinadas Mezanino" | Cotas de emissão de Subclasse que se subordina a Subclasse Sênior para fins de amortização. |
| "Cotista" | O titular de Cotas, sem distinção. |
| "Critérios de Elegibilidade" | significam os atributos aplicáveis aos Direitos de Creditórios os quais serão verificados pela Gestora no momento de cada cessão pela Classe. |
| "Custodiante" | TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04521-004, inscrita no CNPJ sob nº. 03.751.794/0001.13, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de custódia e escrituração de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório da CVM nº 14.300, de 01 de julho de 2015 ("Custodiante"). |
| "CVM" | A Comissão de Valores Mobiliários. |
| "Data da 1ª Integralização de Cotas" | Significa a data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, em que os recursos são efetivamente colocados à disposição do Fundo pelos Cotistas. |
| "Data de Aquisição e Pagamento" | Data em que ocorrer a assinatura de cada Contrato de Cessão ou Termo de Cessão, conforme aplicável, e o pagamento do preço de aquisição do respectivo Direito Creditório pela Administradora, em nome do Fundo, conforme procedimentos de originação e verificação de lastro dispostos no Anexo III. |
| "Devedores" | Sociedades integrantes do Grupo Ibirá emissoras, devedoras ou coobrigadas dos Direitos Creditórios, sem prejuízo de outros devedores admitidos pela Política de Investimento. |



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

| | |
|---|---|
| "Dia Útil" | Significa qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto feriados nacionais ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente comercial ou bancário nacional ou não funcionar o mercado financeiro. |
| "Direitos Creditórios" | Significa todo e qualquer direito de crédito passível de ser adquirido pela Classe, por meio da celebração de Contratos de Cessão, ou diretamente das Devedoras, por meio da aquisição de Títulos, de acordo com as condições previstas neste Regulamento. |
| "Direitos Creditórios Não Padronizados" | Direitos Creditórios definidos no art. 2º, XIII c/c §1º, I, do Anexo Normativo II da RCVM 175. |
| "Disponibilidades" | Significam todos os ativos de titularidade do Fundo com liquidez diária, incluindo, mas não se limitando, aos recursos em dinheiro disponíveis na Conta do Fundo. |
| "Documentos Comprobatórios" | Documentação que evidencia o lastro dos Direitos Creditórios, compreendendo todos os documentos necessários para protesto, cobrança ou execução judicial dos Direitos Creditórios cedidos, dentre eles, mas não limitadamente, cédulas de crédito, contratos, os respectivos títulos de créditos, planilhas e registros eletrônicos, conforme aplicáveis. |
| "Endossante" | Instituições financeiras ou emissores que endossam Direitos Creditórios originados de títulos de crédito à Classe e/ou ao Fundo. |
| "Entidade Registradora" | Entidades criadas pela Resolução nº 264 do BACEN, de 25 de novembro de 2022, junto às quais os Direitos Creditórios poderão ser registrados, conforme disposto no Regulamento, e que não podem ser parte relacionada a Gestora ou da Consultoria Especializada. |



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

| | |
|---|---|
| "Eventos de Avaliação" | Eventos previstos na Cláusula 14 do Regulamento e detalhados no Anexo da Classe Única, cuja ocorrência enseja a imediata convocação da Assembleia Geral de Cotistas para deliberar se os respectivos eventos deverão ser considerados – ou não - Eventos de Liquidação Antecipada. |
| "Eventos de Liquidação Antecipada" | Eventos definidos na Cláusula 14 do Regulamento e detalhados no Anexo da Classe Única, cuja ocorrência enseja a observância dos procedimentos de liquidação da Classe e do Fundo, conforme dispostos no Regulamento. |
| "Fundo" | O IBIRÁ CERNE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA, incluindo todas as suas Classes para todos os fins. |
| "FIDC" | Fundo de investimento em direitos creditórios constituídos na forma prevista na RCVM 175. |
| "Fundos Investidos" | Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios que poderão compor a carteira da Classe. |
| "Gestora" | KRIVO CAPITAL GESTAO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA., CNPJ 42.342.294/0001-80, com sede na Rua: Dr. Guilherme Bannitz nº 90 – 9º andar – CEP: 04532--060, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de SP, autorizada a exercer a atividade de Gestão de Investimentos através do Ato Declaratório 19.334, expedido em 30 de novembro de 2021 ("Gestora"). |
| "Grupo Ibirá" | A Originadora e as sociedades integrantes de seu grupo econômico, incluindo sociedades de propósito específico constituídas para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. |



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

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



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

| | |
|---|---|
| "Originadora" | IBIRÁ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 59.405.199/0001-80, sociedade responsável pela originação dos Direitos Creditórios, na qualidade de emissora, devedora ou coobrigada, diretamente ou por meio das sociedades do Grupo Ibirá. |
| "Pagamento Bullet" | Pagamento, em parcela única, do principal e da remuneração capitalizada das Cotas Subordinadas Mezanino, no 36º (trigésimo sexto) mês contado da Data da 1ª Integralização de Cotas Seniores. |
| "Pagamento de Juros" | Pagamento mensal aos titulares de Cotas Seniores da remuneração apurada com base no respectivo Índice de Referência, conforme Cláusula 4 do Anexo da Classe Única. |
| "Patrimônio Líquido" | Valor dos recursos em caixa acrescido do valor dos Ativos, deduzidas as exigibilidades, relativo à Classe. |
| "Patrimônio Líquido Negativo" | Patrimônio Líquido negativo, que ocorrerá sempre que os valores das obrigações da Classe (passivos) superarem a soma de todos os seus ativos. |
| "Política de Cobrança" | Política de cobrança dos Direitos Creditórios adotada pelo Agente de Cobrança para a cobrança extraordinária dos Direitos Creditórios cedidos, conforme descrita no Anexo da Política de Cobrança da respectiva Classe. |
| "Política de Investimento" | Política de investimento prevista no Capítulo 6 do Regulamento e detalhada no Anexo da Classe Única a ser observada pela Gestora na gestão profissional dos Ativos. |
| "Prazo de Duração" | Prazo de duração da Classe, de 36 (trinta e seis) meses contados da Data da 1ª Integralização de Cotas Seniores, prorrogável por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas. |



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

| | |
|---|---|
| "Prestadores de Serviços Essenciais" | A Administradora e a Gestora, quando referidas em conjunto. |
| "Prospecto" | Significa o prospecto definitivo de distribuição pública de Cotas de emissão do Fundo, quando aplicável. |
| "RCVM 175" | Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, incluindo todos os seus anexos, apêndices e similares para todos os fins. |
| "Regulamento" | Significa o Regulamento do Fundo, incluindo, para todos os fins e efeitos, todos os seus Anexos e respectivos Apêndices. |
| "Regras e Procedimentos ANBIMA" | Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, da ANBIMA. |
| "Reserva de Caixa" | Reserva para pagamento dos montantes referentes às despesas e aos encargos de responsabilidade da Classe, nos termos da Cláusula 10. do Anexo da Classe Única. |
| "Reserva de Pagamento de Amortização" | Reserva constituída em Ativos Financeiros com liquidez diária para o Pagamento de Juros, a Amortização Programada e o Pagamento Bullet, nos termos da Cláusula 10 do Anexo da Classe Única. |
| "Risco de Capital" | Exposição da Classe ao risco de seu Patrimônio Líquido ficar negativo em decorrência de aplicações de sua carteira de Ativos. |
| "SCR" | Sistema de Informações de Créditos do BACEN. |
| "Subclasses" | Subclasses de Cotas Seniores e/ou de Cotas Subordinadas, se houver, na qualidade de subclasses de Cotas que integram a Classe. |



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

| | |
|---|---|
| "Taxa de Administração" | Remuneração devida pela Classe à Administradora prevista no Capítulo 3 deste Regulamento e detalhada no Anexo da Classe Única. |
| "Taxa de Gestão" | Remuneração devida pela Classe à Gestora prevista no Capítulo 3 deste Regulamento e detalhada no Anexo da Classe Única. |
| "Taxa DI" | A taxa média referencial dos depósitos interfinanceiros (CDI Extragrupo) apurada pela B3 – Segmento Balcão B3 e divulgada no informativo diário disponível em sua página na internet ou em qualquer outra página na internet ou publicação que venha a substituí-lo, expressa na forma percentual e calculada diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. |
| "Taxa Máxima de Distribuição" | Remuneração máxima devida pelo Fundo aos distribuidores de Cotas contratados, nos termos do Anexo da Classe Única. |
| "Termos de Cessão" | Termos celebrados entre o Fundo e/ou a Classe e a respectiva Cedente, incluindo Termo de Endosso quando aplicável, com interveniência da Gestora e da Administradora, conforme modelo anexo aos Contratos de Cessão, por meio dos quais a respectiva Cedente cede Direitos Creditórios ao Fundo e/ou a Classe. |
| "Valor Unitário de Emissão" | É o valor unitário de emissão das Cotas, equivalente ao valor previsto no respectivo Apêndice, na respectiva Data de Subscrição Inicial, ou, a partir do Dia Útil seguinte à respectiva Data de Subscrição Inicial, o valor calculado nos termos da Cláusula 4 do Anexo da Classe Única. |



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

**REGULAMENTO DO IBIRÁ FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**

**CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO**

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

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

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

1. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

1.1. ADMINISTRADORA

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

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

(a) manter atualizados e em perfeita ordem:

(i) a documentação relativa às operações do Fundo;

(ii) o registro do Cotista;



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

(iii) o livro de atas de assembleias gerais;

(iv) o livro de presença de Cotistas;

(v) os demonstrativos trimestrais do Fundo;

(vi) o registro de todos os fatos contábeis referentes ao Fundo; e (vii) os relatórios do Auditor Independente.

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

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

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

(e) custear as despesas de propaganda do Fundo;

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

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

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

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

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

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

(l) observar as disposições constantes do regulamento;

(m) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;



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

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

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

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

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

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

a) informar imediatamente ao Cotista:

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

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

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

1.1.4. É vedado à Administradora:

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

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

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

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

e) aplicar recursos diretamente no exterior;



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

f) adquirir Cotas do Fundo;

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

h) vender Cotas do Fundo a prestação;

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

j) prometer rendimento predeterminado ao Cotista;

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

l) obter ou conceder empréstimos; e

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

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

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

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

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

1.2. GESTORA



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

1.2.1. A Gestora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à gestão profissional dos Ativos, sem prejuízo dos direitos e obrigações da Administradora e de terceiros contratados para prestação de serviços ao Fundo.

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

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

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

i. intermediação de operações para a carteira de ativos; ii. distribuição de cotas; iii. consultoria de investimentos; iv. classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; v. formador de mercado de classe fechada; e vi. cogestão da carteira de ativos.

(c) Negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe de cotas para essa finalidade;

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

(e) Realizar em conjunto com a administradora ao controle de liquidez do Fundo;

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

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

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

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



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

(j) Observar as disposições constantes do regulamento;

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

(l) Cumprir as deliberações da assembleia de cotistas.

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

(n) Observar as disposições constantes do regulamento;

(o) Cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(w) Monitorar o Índice de subordinação;



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

1.2.8. Cada Cedente será responsável pela originação, existência, veracidade, exigibilidade, legitimidade e correta formalização dos Direitos Creditórios cedidos ao Fundo, bem como pela liquidez e certeza dos créditos a eles referentes, nos termos deste Regulamento e do respectivo Contrato de Cessão. Haverá direito de regresso do Fundo contra o Cedente, sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste Regulamento, caso: (i) não haja a recepção dos documentos de comprovação do lastro no prazo estabelecido no item (ii) do Parágrafo Sexto acima; (ii) os créditos cedidos estejam em desacordo com os Critérios de Elegibilidade previstos neste Regulamento; (iii) haja descumprimento das garantias de originação previstas no Contrato de Cessão; ou (iv) seja exigível a recompra obrigatória prevista neste Regulamento, caso em que o Cedente deverá adquirir o crédito pelo maior entre o valor de aquisição atualizado pela remuneração contratual e o valor contábil, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da notificação pela Administradora.

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

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

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

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

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

## 2. DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

2.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores contratados pelo Fundo respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses



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

expressamente previstas na RCVM 175, bem como naquelas eventualmente previstas neste Regulamento.

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

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

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

2.5. DA CONSULTORIA ESPECIALIZADA

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

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

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

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

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

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

e) originar Operações em termos aceitáveis ao Fundo, conforme as Condições de Cessão, indicando a viabilidade da modelagem da referida Operação bem como detalhes sobre



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

a sua respectiva análise financeira, conforme necessário à concretização das Operações originadas;

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

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

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

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

2.8. DO AGENTE DE COBRANÇA

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

a) administrar a cobrança dos Direitos Creditórios;

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

(a) informar ao Devedor que o Direito de Crédito está vencido e não pago;
(b) na hipótese de o procedimento delineado no inciso I acima não ser suficiente para provocar a quitação do Direito de Crédito Inadimplido, encaminhamento ao terceiro por ela contratado para que sejam tomadas as providências cabíveis, inclusive judiciais, se for o caso, procedimentos estes não somente empregados com relação a Direitos Creditórios Inadimplidos, mas também quanto a perdas, execução de garantias eventualmente prestadas em benefício do Fundo, falências e recuperações judicial e extrajudicial dos devedores.

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

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

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

2.14. DO CUSTODIANTE

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

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



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

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

(a) Verificar, na Data de Aquisição e Pagamento dos Direitos de Crédito, o cumprimento dos Critérios de Elegibilidade estabelecidos neste Regulamento;

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

(c) Exceto no caso de guarda dos Documentos Comprobatórios pelos Cedentes, fazer a custódia, administração e/ou e a guarda de documentação relativos aos Direitos Creditórios e demais ativos integrantes da carteira do Fundo;

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

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

i. Na conta de depósito titularidade do Fundo;

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

3.2. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem as despesas previstas na Cláusula 6 do presente Regulamento, a serem debitadas do Fundo.

3.3. Os valores devidos aos demais prestadores de serviço do Fundo e/ou da Classe, a título de remuneração, correrão: (i) por conta do Fundo, caso estejam previstos no rol de encargos constante da Cláusula 11.1 do presente Regulamento; ou (ii) por conta do Prestador de Serviço Essencial que for responsável pela contratação, caso não estejam previstos no rol de encargos constante da Cláusula 11.1 do presente Regulamento.

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

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

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

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

## 4. FORMA DE CONSTITUIÇÃO E CLASSIFICAÇÃO

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



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

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

4.3. O patrimônio do Fundo é representado por uma Classe Única de Cotas, e poderá ser dividida em Subclasse de Cotas Sênior, Subclasse de Cotas Subordinadas Mezanino e Subclasse de Cotas Subordinadas Júnior. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização das Cotas estão dispostas no Anexo I deste Regulamento. ("Anexo descritivo de Classe").

4.4. As despesas de constituição do Fundo, incluindo aquelas relacionadas à estruturação, registro, contratação de prestadores de serviços e demais custos iniciais, são encargos da Classe e serão suportadas **integralmente pelas Cotas Subordinadas Júnior**, nos termos deste Regulamento, observado o disposto abaixo.

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

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

## 5. PRAZO DE DURAÇÃO E PÚBLICO-ALVO

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

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

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

## 6. POLÍTICA DE INVESTIMENTO, ENQUADRAMENTO E CONCENTRAÇÃO

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



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

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

## 7. ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E VERIFICAÇÃO DO LASTRO

7.1. Os processos de originação dos Direitos Creditórios e a política de concessão de crédito adotada pela Gestora em relação à Originadora estão descritos no Anexo III deste Regulamento.

## 8. CONDIÇÕES DE CESSÃO E CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

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

## 9. DAS VEDAÇÕES

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

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

9.3. É vedada a aquisição de Direitos Creditórios, direta ou indiretamente originados ou cedidos pela Administradora, pela Gestora ou por partes a elas relacionadas, ficando tal vedação afastada, nos termos do art. 42, §1º, do Anexo Normativo II, desde que (i) a Gestora, a Entidade Registradora e o Custodiante não sejam partes relacionadas entre si; e (ii) a Entidade Registradora e o Custodiante não sejam partes relacionadas ao originador ou ao Cedente. Caso, por qualquer motivo, a Originadora venha a ser considerada parte relacionada à Gestora, a aquisição de Direitos Creditórios do Grupo Ibirá permanecerá admitida por força deste dispositivo, observado, nessa hipótese, o limite de concentração por empresa do grupo de 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido, nos termos do art. 45, §6º, do Anexo Normativo II, e o disposto no Anexo da Classe Única.

9.4. É vedado à Administradora e à Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, aceitar que as garantias prestadas em favor da Classe sejam formalizadas em nome de terceiros, ressalvada a possibilidade de formalização de garantias em favor da Administradora, da Gestora ou de agentes de



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

garantias que representem o Fundo e/ou a Classe como titular da garantia, os quais devem diligenciar para segrega-las adequadamente dos seus próprios patrimônios, respondendo, inclusive, caso não o façam pelos danos que causarem ao Fundo e/ou à Classe.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

## 11. DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

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

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

(b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas neste Regulamento e na Res. CVM 175;

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

(d) honorários e despesas do auditor independente;

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

i. distribuição primária de cotas; e

ii. admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

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

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

(r) taxa máxima de distribuição;

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

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

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

(v) taxa de performance;

(w) taxa máxima de custódia; e

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

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

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



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

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

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

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

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

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

11.9. Todos os valores aportados pelo Cotista ao Fundo, nos termos deste Capítulo, deverão ser realizados em moeda corrente nacional, livres e desembaraçados de quaisquer taxas, impostos, contribuições ou encargos, presentes ou futuros, que incidam ou venham a incidir sobre tais pagamentos,



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

incluindo as despesas decorrentes de tributos ou de contribuições incidentes sobre os pagamentos intermediários, independentemente de quem seja o contribuinte, de forma que o Fundo receba as verbas devidas pelos seus valores integrais, acrescidos dos montantes necessários para que o mesmo possa honrar integralmente suas obrigações, nas respectivas datas de pagamento, sem qualquer desconto ou dedução, sendo expressamente vedada qualquer forma de compensação.

## 12. ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

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

(a) pagamento dos Encargos do Fundo;

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

(c) constituição da Reserva de Pagamento de Amortização e pagamento dos Pagamentos de Juros, das Amortizações Programadas das Cotas, observada a ordem de subordinação;

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

12.2. Observada a ordem de alocação dos recursos prevista neste Regulamento, a Administradora deverá transferir ou creditar aos titulares das Cotas os recursos financeiros correspondentes a cada Pagamento de Juros, Amortização Programada, Pagamento Bullet, nas respectivas datas previstas no Anexo da Classe Única.

12.3. Os recursos depositados na Conta da Classe deverão ser transferidos aos titulares das Cotas, quando de sua amortização, de acordo com os registros de titularidade mantidos pelo Escriturador.

12.4. Os pagamentos serão efetuados em moeda corrente nacional.

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



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

12.6. Os pagamentos serão efetuados em moeda corrente nacional.

13. RESERVA DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO E RESERVA DE CAIXA

13.1. Observada a ordem de alocação de recursos prevista na Cláusula 11 deste Regulamento, a Administradora deverá constituir a Reserva de Pagamento de Amortização e a Reserva de Caixa. As regras quanto à ordem de alocação da Reserva de Pagamento de Amortização e da Reserva de Caixa seguem descritas no Anexo da Classe Única.

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

14.1. Assembleia Geral de Cotistas

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

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

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

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

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

v. o plano de resolução de Patrimônio Líquido nega vo, nos termos do ar go 122 da Resolução CVM 175; e

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

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



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

14.3. O Regulamento e o Anexo, conforme aplicável, poderão ser alterados independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, conforme o caso; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução da taxa devida a prestador de serviços.

14.4. Convocação e Instalação

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

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

14.4.3. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

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

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

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



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

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

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

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

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

14.4.11. A Assembleia Geral de Cotistas pode ser realizada:

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

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

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

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

14.5. Exercício do Voto

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

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



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

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

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

14.6. Deliberações

14.6.1. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria dos Cotistas presentes ao ato, observados, contudo, os seguintes critérios especiais: (a) as matérias elencadas no item 11.1 deste Anexo dependerão de aprovação pela maioria dos Cotistas da Classe, nos termos nele previstos; (b) as matérias sujeitas a quórum qualificado nos termos do art. 53 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, dependerão da aprovação de Cotistas que representem metade ou mais dos Cotistas da Classe, conforme o caso; e (c) na hipótese de o Fundo vir a ser constituído por mais de uma classe de cotas, as alterações previstas no art. 52 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/2022 dependerão de aprovação pelas classes de cotas por elas afetadas, na forma da regulamentação aplicável.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

14.6.11. Quaisquer decisões tomadas em Assembleia Geral serão divulgadas aos Cotistas do Fundo ou da respectiva Classe no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral. A informação será enviada aos investidores por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado a cada um dos Cotistas com o respectivo aviso de recebimento, ou, alternativamente, por meio de envio de carta com aviso de recebimento exclusivamente para aqueles Cotistas que assim solicitarem previamente e por escrito.

14.7. Representante dos Cotistas

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

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

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



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

Cotista

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

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

16. DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

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

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

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

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

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

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

17. DAS INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS E PERIÓDICAS

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



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

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

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

## 18. DOS FATOS RELEVANTES

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

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

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

a) comunicado a todos os Cotistas;

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

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

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

18.4. Considera-se exemplos de fatos potencialmente relevantes:

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



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

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

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

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

e) alteração da Administradora ou da Gestora do Fundo;

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

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

cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado

## 19. DAS COMUNICAÇÕES

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

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

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

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

19.5. Caso não seja comunicada à Administradora a atualização do endereço físico ou eletrônico do Cotista, a Administradora fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas



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

neste Regulamento e na Res. CVM 175 a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção do seu endereço declarado.

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

## 20. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

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

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

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

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

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

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



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

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

## 21. DOS FATORES DE RISCO DO FUNDO

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

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

21.3. <u>Riscos Operacionais e de Mercado:</u>

a) Risco de crédito dos títulos da carteira do Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que puderem compor a carteira dos Fundos Investidos estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os respectivos compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores de tais títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos dos referidos emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos e valores mobiliários, comprometendo também sua liquidez.

b) Risco de descasamento entre as taxas de atualização das Cotas e a taxa de rentabilidade dos ativos do Fundo. O Fundo aplicará suas disponibilidades financeiras primordialmente em Cotas Investidas e, também, nos Ativos Financeiros que deverão compor sua carteira de ativos. Considerando se que o valor das Cotas será atualizado em conformidade com o permitido pela rentabilidade de sua



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

carteira, poderá ocorrer o descasamento entre os valores de atualização: (i) das Cotas Investidas adquiridas pelo Fundo e dos outros Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo e (ii) das Cotas.

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

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

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

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

21.4. Riscos de Liquidez:

a) Liquidez reduzida. As principais fontes de recursos do Fundo para efetuar a amortização de suas Cotas decorrem da liquidação: (i) de investimentos de curto prazo não aplicados na aquisição de Cotas Investidas, e (ii) de Cotas Investidas. Após o recebimento destes recursos, o Fundo poderá não dispor de quaisquer outras verbas para efetuar a amortização de Cotas pertencentes aos seus Cotistas.

b) Falta de Liquidez dos Ativos Financeiros. A parcela do patrimônio da Classe não aplicada em Direitos Creditórios poderá ser aplicada em Ativos Financeiros. Os Ativos Financeiros podem vir a se mostrar ilíquidos (seja por ausência de mercado secundário ativo, seja por eventual atraso no pagamento



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

por parte do respectivo emissor e/ou devedor), o que poderia, eventualmente, afetar os pagamentos de amortizações das Cotas.

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

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

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

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

f) Amortização das Cotas. As únicas fontes de recursos do Fundo para efetuar a amortização das Cotas são (i) o pagamento das amortizações e resgates das Cotas Investidas; e (ii) a liquidação dos Ativos Financeiros pelas respectivas contrapartes. Após o recebimento desses recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios cabíveis para a cobrança, extrajudicial ou judicial, dos referidos ativos, o



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

Fundo não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar a amortização, total ou parcial, das Cotas, o que poderá acarretar prejuízo aos Cotistas. Caso tal evento ocorra, não será devido aos Cotistas pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

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

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

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

i) Subordinação de determinadas Cotas Investidas a outras subclasses ou séries de cotas dos Fundos Investidos. O Fundo poderá adquirir cotas subordinadas dos Fundos Investidos, as quais se subordinam às cotas seniores dos Fundos Investidos para efeitos de amortização. As amortizações de cotas subordinadas têm sua realização condicionada ainda à manutenção da razão de garantia e à existência de disponibilidades dos Fundos Investidos. Adicionalmente as cotas subordinadas podem ser subdivididas em cotas subordinadas mezanino e cotas subordinadas júnior, sendo que além da subordinação às cotas seniores, as cotas subordinadas júnior se subordinam às cotas subordinadas



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

mezanino para efeitos de amortização. A Administradora e a Gestora e suas respectivas partes relacionadas encontram-se impossibilitadas de assegurar que as amortizações das cotas subordinadas dos Fundos Investidos que venham a ser adquiridas pelo Fundo ocorrerão nas datas originalmente previstas, sendo que, caso tais amortizações não ocorram, não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora e a administradora e a gestora dos Fundos Investidos, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza. A não amortização de cotas subordinadas dos Fundos Investidos detidas pelo Fundo poderá impactar negativamente no fluxo de pagamento de amortização do Fundo e/ou no valor patrimonial das Cotas.

21.5. Riscos relativos aos Fundos Investidos:

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

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

(c) Direitos creditórios com taxas prefixadas. A maior parte dos direitos creditórios integrantes da carteira dos Fundos Investidos é contratada a taxas prefixadas. Na maioria dos casos, a distribuição dos resultados das carteiras dos Fundos Investidos para suas cotas tem como parâmetro a Taxa DI. Caso a Taxa DI se eleve substancialmente, os recursos dos Fundos Investidos poderão ser insuficientes para pagar a meta de rentabilidade das Cotas Investidas, no todo ou em parte, aos cotistas dos Fundos Investidos (dentre os quais, o Fundo), não sendo possível aos Fundos Investidos e a suas administradoras, nos termos da legislação em vigor, prometer ou assegurar rentabilidade a seus cotistas.



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

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

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

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

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

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



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

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

21.6. Outros Riscos

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

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

21.6.3. Risco de responsabilidade não limitada. Em fundos de responsabilidade ilimitada em decorrência da Política de Investimento, poderá ocorrer perda de capital investido. Essa perda poderá implicar a ocorrência de Patrimônio Líquido Negativo e, consequentemente, a necessidade de aportes adicionais de recursos por parte dos Cotistas para a cobertura de eventuais prejuízos. Como o presente fundo tem responsabilidade limitada, o risco de novo aporte não existe. Neste caso, verificado pelo Administrador que o patrimônio líquido da Classe está negativo, serão aplicados os procedimentos previstos no art. 122 da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/2022, incluindo: (i) fechamento da Classe para resgates e suspensão de amortizações; (ii) vedação de novas subscrições; (iii) comunicação ao Gestor; (iv) divulgação de fato relevante; (v) cancelamento de pedidos de resgate pendentes; e (vi) elaboração, em conjunto com o Gestor, de plano de resolução do patrimônio líquido negativo, submetido à deliberação dos cotistas em assembleia, na forma da regulamentação aplicável.



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

21.6.4.. **Risco de Desenquadramento para Fins Tributários.** A Classe foi estruturada para se qualificar como Fundo de Investimento em Direitos Creditórios para fins do art. 16 da Lei nº 11.196, de 21 de junho de 2005, e da regulamentação aplicável. Caso (a) a Classe não mantenha, em até 180 (cento e oitenta) dias contados do início de suas atividades, parcela superior a 67% (sessenta e sete por cento) de seu Patrimônio Líquido aplicada em direitos creditórios e títulos representativos de crédito, nos termos do art. 2º, inciso I, da Lei nº 11.196/2005 e da Cláusula 7 deste Anexo; e/ou (b) a Classe deixe de satisfazer quaisquer das demais condições previstas na legislação tributária aplicável e neste Regulamento para a manutenção de sua qualificação como FIDC, não é possível garantir que a Classe continuará a receber o tratamento tributário destinado aos Fundos de Investimento em Direitos Creditórios, considerando a hipótese prevista no capítulo de tributação deste Regulamento, sujeitando-se a Classe, seus Cotistas e o Fundo à tributação aplicável aos fundos não enquadrados, inclusive quanto à incidência periódica de imposto de renda, na forma da legislação vigente.

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

## 22. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO

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

22.2. Os prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na RCVM 175, bem como naquelas eventualmente previstas neste Regulamento.

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

22.4. Ressalvada as hipóteses de dolo ou má-fé, devidamente comprovadas, fica acordado que a transferência de administração do Fundo somente ocorrerá após o pagamento de todos os custos do



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

Fundo, inclusive aqueles advindos de bloqueios judiciais de valores na conta da Administradora quando esta tiver sido indevidamente inserida no polo de ação contra o Fundo e/ou a Classe.

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

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

MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



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

ANEXO I
ANEXO DA CLASSE DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA FECHADA DO
IBIRÁ CERNE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. REGIME DA CLASSE

1.1. A Classe é constituída sob o regime de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do Prazo de Duração ou em virtude da liquidação da Classe, em conformidade com o disposto no Regulamento, sem prejuízo das amortizações previstas neste Anexo da Classe Única.

1.2. A classe é constituída na forma de responsabilidade limitada. A responsabilidade de cada Cotista estará limitada ao valor de suas Cotas.

1.3. A distribuição pública das Cotas observará o disposto na Resolução CVM 160, sob o rito de registro automático aplicável às ofertas destinadas exclusivamente a investidores qualificados, sendo vedada a negociação das Cotas em mercado secundário sem a prévia verificação, pela Administradora, do enquadramento do adquirente como Investidor Qualificado.

2. PÚBLICO-ALVO

2.1. A Classe é exclusivamente destinada a Investidores Qualificados, conforme definido no art. 12 da Resolução CVM 30. As Cotas Subordinadas Júnior poderão ser subscritas pela Originadora e/ou por suas partes relacionadas, nos termos do art. 15 do Anexo Normativo II.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

3.1. A Classe terá prazo de duração de 36 (trinta e seis) meses contados da Data da 1ª Integralização de Cotas Seniores ("Prazo de Duração"), podendo ser prorrogado por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, observado o quórum previsto na Cláusula 11 deste Anexo. Ao término do Prazo de Duração, a Administradora promoverá o resgate integral das Cotas em circulação, observada a ordem de subordinação e os procedimentos de liquidação previstos na Cláusula 13 deste Anexo.

4. COTAS DO FUNDO

4.1. <u>Características Gerais</u>



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

4.1.1. As Cotas de classe única do Fundo correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo e somente serão resgatadas ao término do Prazo de Duração ou na liquidação da Classe, sem prejuízo das amortizações previstas neste Anexo da Classe Única.

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

4.1.3. Somente Investidores Autorizados poderão adquirir as Cotas.

4.1.4. Classes de Cotas

4.1.5. As Cotas serão divididas em Subclasses de Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino e em Cotas Subordinadas Júnior.

4.1.6. As Cotas Seniores terão uma única Série e as Cotas Subordinadas serão divididas em (a) subclasses de Cotas Subordinadas Mezanino; e (b) subclasses de Cotas Subordinadas Júnior.

4.1.7. Para fins de amortização e resgate das Cotas, deverá ser utilizado o valor da Cota em vigor no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior ao dia do respectivo pagamento ("Cota de Fechamento").

4.1.8. Cotas Seniores

4.1.9. As Cotas Seniores têm as seguintes características, direitos e obrigações:

a) prioridade na amortização e no resgate em relação às Cotas Subordinadas Mezanino e Cotas Subordinadas Júnior, observado o disposto neste Regulamento;

b) Valor Unitário de Emissão de R$ 1.000,00 (mil reais);

c) valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização e resgate, observados os critérios definidos na Cláusula 4.2 deste Anexo;

d) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais; e

e) as demais características das Cotas Seniores constarão do respectivo Suplemento de Emissão.

4.1.10. Novas Cotas Seniores somente poderão ser emitidas (i) por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas; ou (ii) até o limite de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) de capital autorizado, por decisão conjunta da Administradora e da Gestora, desde que a nova emissão observe o mesmo Índice



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

de Referência e cronograma de Pagamento de Juros e Amortização Programada da série em circulação, com vencimento coincidente com o término do Prazo de Duração, e que os Índices de Subordinação permaneçam enquadrados pro forma.

4.1.11. As Cotas Subordinadas Mezanino têm as seguintes características, direitos e obrigações:

a) Subordinam-se às Cotas Seniores para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo, e, para os mesmos efeitos, têm preferência sobre as Cotas Subordinadas Júnior, observado o disposto neste Regulamento;

b) Valor Unitário de Emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) na primeira emissão de Cotas Subordinadas Mezanino, sendo o Valor Unitário de emissão de Cotas Subordinadas Mezanino em todas as emissões subsequentes calculado conforme o disposto na alínea "d" abaixo;

d) Valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização e resgate, observados os critérios definidos na Cláusula 4.2 deste Anexo;

e) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais; e

f) as demais características das Cotas Subordinadas Mezanino constarão do respectivo Suplemento de Emissão.

4.1.12. Cotas Subordinadas Júnior

4.1.13. As Cotas Subordinadas Júnior são aquelas que se subordinam às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino para efeito de amortização e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo.

4.1.14. As Cotas Subordinadas Júnior terão valor unitário de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Subscrição Inicial, e poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional ou em Direitos Creditórios, sendo subscritas preponderantemente pela Originadora e/ou por suas partes relacionadas, nos termos do art. 15 do Anexo Normativo II.

4.1.15. As demais características das Cotas Subordinadas Júnior constarão do respectivo Suplemento de Emissão.

4.2. Valorização das Cotas

4.2.1. As Cotas Seniores terão seu respectivo valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização e resgate, devendo corresponder ao menor dos seguintes valores: (a) o Patrimônio Líquido dividido pelo número de Cotas Seniores em circulação; ou



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

(b) o valor unitário da Cota Sênior no Dia Útil imediatamente anterior acrescido dos rendimentos do período, limitados ao Índice de Referência, e deduzidos os valores pagos no período a título de Pagamento de Juros e Amortização Programada.

4.2.2. As Cotas Subordinadas Mezanino terão seu respectivo valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização e resgate, devendo corresponder ao menor dos seguintes valores: (a) o Patrimônio Líquido, deduzido o valor total correspondente às Cotas Seniores em circulação, dividido pelo número de Cotas Subordinadas Mezanino em circulação; ou (b) o valor unitário da Cota Subordinada Mezanino no Dia Útil imediatamente anterior acrescido dos rendimentos do período, limitados ao Índice de Referência, os quais serão capitalizados até a data do Pagamento Bullet.

4.2.3. Em todo Dia Útil, após a incorporação dos resultados descritos no item 4.2.1. às Cotas Seniores e no item 4.2.2 às Cotas Subordinadas Mezanino, o eventual excedente decorrente da valorização da carteira do Fundo no período será incorporado às Cotas Subordinadas Júnior, e o eventual déficit será delas deduzido.

4.2.4. As Cotas Subordinadas Júnior terão seu valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização ou amortização, devendo corresponder ao valor do Patrimônio Líquido, deduzido do valor das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino em circulação, e dividido pelo número de Cotas Subordinadas Júnior em circulação na respectiva data de cálculo.

4.2.5. O procedimento de valorização das Cotas aqui estabelecido não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma preferência na valorização da carteira do Fundo, bem como critérios de valorização entre as Cotas das diferentes subclasses existentes. Portanto, os Cotistas somente receberão rendimentos se os resultados e o valor total da carteira do Fundo assim permitirem.

4.2.6. Amortização e Resgate das Cotas

4.2.7. Por se tratar de classe fechada, as Cotas não poderão ser resgatadas a pedido dos Cotistas, sendo resgatadas exclusivamente (i) ao término do Prazo de Duração; (ii) na liquidação da Classe; ou (iii) compulsoriamente, para reenquadramento dos Índices de Subordinação, na forma da Cláusula 4.4 deste Anexo. As amortizações observarão o cronograma de Pagamento de Juros, Amortização Programada e Pagamento Bullet previsto na Cláusula 4.1 deste Anexo e a ordem de subordinação entre as Subclasses.

4.2.8. O valor unitário das Cotas será calculado todo Dia Útil para efeito de definição de seu valor de integralização ou amortização, observados os critérios definidos neste Regulamento.



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

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

4.2.10. Para fins de amortização e resgate das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior ao dia do respectivo pagamento ("Cota de Fechamento").

4.2.11. Caso, na data prevista para Pagamento de Juros, Amortização Programada ou Pagamento Bullet, a Classe não disponha de recursos líquidos suficientes, o pagamento será realizado até o limite das Disponibilidades, observada a ordem de subordinação entre as Subclasses, e o saldo remanescente será pago na primeira data em que houver recursos disponíveis, sem incidência de multa ou penalidade de qualquer natureza. Nessa hipótese, a Gestora suspenderá a aquisição de novos Direitos Creditórios até a integral regularização dos pagamentos em atraso.

4.2.12. Caso o atraso de que trata a Cláusula anterior supere 30 (trinta) dias corridos, tal fato constituirá Evento de Avaliação.

4.2.13. As Cotas Subordinadas Júnior somente poderão ser amortizadas ou resgatadas **após a amortização integral das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino**, ressalvada a hipótese prevista na Cláusula 4.8 abaixo.

4.2.13.1. A amortização das Cotas Subordinadas Júnior está condicionada ao atendimento pro forma, na data da amortização, do excesso do Índice de Subordinação, podendo ser atendida parcialmente até o limite do excesso de cobertura.

4.3. A amortização e o resgate das Cotas poderão ser efetuados por meio de débito e crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, transferência eletrônica ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, à escolha da Administradora, correndo os custos correspondentes às tarifas de serviço bancário por conta do Cotista.

4.3.1. A amortização das Cotas Subordinadas Júnior poderá ser realizado em Direitos Creditórios, devendo a precificação de tais ativos ser realizada de acordo com os critérios de avaliação previstos neste Regulamento.

4.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.5.1 acima, as Cotas Seniores e Subordinadas Mezanino poderão ser resgatadas compulsoriamente para enquadramento do respectivo Índice de Subordinação, caso não reenquadrado na forma do Capítulo 5 deste Anexo.



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

4.5. Sem prejuízo da regra geral acima, as Cotas Subordinadas Júnior **poderão ser amortizadas antecipadamente**, a exclusivo critério da Gestora, antes da amortização integral das Cotas Subordinadas Mezanino e das Cotas Seniores, desde que, cumulativamente: (i) não haja Pagamento de Juros ou Amortização Programada em atraso; (ii) os Índices de Subordinação, a Reserva de Pagamento de Amortização e a Reserva de Caixa permaneçam enquadrados pro forma após a amortização; (iii) observado o disposto na Cláusula 4.8 abaixo; e (iv) a amortização não reduza o patrimônio da Classe a montante inferior ao necessário para a satisfação integral das obrigações de pagamento das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino, nos termos da ordem de prioridade de recebimento prevista neste Regulamento. A amortização antecipada prevista nesta cláusula constitui **faculdade exclusiva da Gestora, não gerando direito adquirido ou expectativa de amortização** em favor dos titulares das Cotas Subordinadas Júnior.

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

4.7. Não será realizada a amortização das Cotas Subordinadas Juniores, em nenhuma hipótese, inclusive aquelas indicadas na Cláusula 4.8 acima, caso: (a) tenha sido identificado qualquer Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação Antecipada, em relação ao qual a Assembleia Geral de Cotistas ainda não tenha se manifestado de forma definitiva; e/ou (b) esteja em curso a liquidação do Fundo e/ou da Classe.

4.8. Os encargos e despesas da Classe serão integralmente arcados pelas **Cotas Subordinadas Júnior**, ressalvadas as seguintes hipóteses: (a) as despesas e encargos que, por disposição legal ou regulamentar, devam ser suportados por todos os Cotistas na proporção de suas Cotas; (b) na hipótese de insuficiência de recursos atribuídos às Cotas Subordinadas Júnior para cobertura de encargos e despesas essenciais ao funcionamento regular da Classe, tais valores serão suportados pelo patrimônio da Classe como um todo, na proporção das Cotas de suas titularidades, sem prejuízo do registro contábil da respectiva obrigação em favor das Cotas Subordinadas Júnior para eventual recomposição; e (c) as despesas de intermediação, distribuição e colocação das cotas, que serão suportadas pelos respectivos subscritores ou pela Classe conforme previsto neste regulamento.

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

4.10. O previsto nesta Cláusula não constitui promessa de rendimentos e corresponde meramente a uma previsão de amortização e a preferência entre as diferentes classes de Cotas, de modo que as Cotas



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

somente serão amortizadas se os resultados da carteira do Fundo assim permitirem, nos termos dispostos neste Regulamento.

4.11. No momento da subscrição das Cotas, o Cotista atestará, por meio de assinatura de termo de adesão, que: (i) possui pleno conhecimento dos riscos envolvidos no investimento no Fundo e na Classe, , e, se for o caso, da ausência de classificação de risco das Cotas subscritas; e (ii) teve acesso ao inteiro teor do Regulamento e dos Anexos e dos respectivos Apêndices, se houver.

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

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

4.14. A integralização das Cotas Subordinadas Júnior poderá ser realizada em Direitos Creditórios, devendo a precificação de tais ativos ser realizada de acordo com os critérios de avaliação previstos neste Regulamento.

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

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

5.1. O Índice de Subordinação Subordinadas será a relação mínima a ser observada entre o valor das Cotas Subordinadas e o Patrimônio Líquido da Classe. Diariamente, o Patrimônio Líquido da Classe deverá ser representado por, no mínimo, 20%% (vinte por cento) de Cotas Subordinadas em circulação.

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



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

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

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

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

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

## 6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

6.1. A Taxa de Administração da Classe corresponderá ao percentual de 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido da Classe, observado o valor mínimo mensal de R$ 17.000,00 (dezessete mil reais), reduzido para R$ 14.000,00 (quatorze mil reais) durante os 6 (seis) primeiros meses contados da 1ª integralização de cotas.

6.2. O valor da remuneração mínima da cláusula 6.1 acima será calculada e provisionada diariamente, tendo como base o Patrimônio Líquido do Fundo do dia útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, sendo paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à sua apuração e provisionamento, a partir do mês em que ocorrer a 1ª integralização de Cotas da Classe e será corrigida anualmente pela variação positiva do IPCA a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas.

6.3. A Taxa de Gestão da Classe corresponderá ao percentual de 1,00% a.a. (um por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido da Classe, sem valor mínimo mensal.



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

6.4. A remuneração da cláusula 6.3 acima será calculada e provisionada diariamente, tendo como base o Patrimônio Líquido do Fundo do dia útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por dia útil, sendo paga no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à sua apuração e provisionamento, a partir do mês em que ocorrer a 1ª integralização de Cotas da Classe.

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

6.6. Adicionalmente, será devida à Administradora uma taxa mensal de liquidação bancária, relativa à liquidação de operações compromissadas e transferências de recursos, no valor de R$ 500,00 (quinhentos reais), corrigida anualmente pela variação positiva do IPCA a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas.

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

6.8. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem as despesas com publicações de editais e convocação de Assembleias de Cotistas, auditoria independente, taxas de registro e fiscalização da CVM, ANBIMA e B3, agência de classificação de risco (se contratada), assessoria legal, laudos de avaliação, registro de garantias, despesas bancárias e custos de cobrança judicial e extrajudicial, as quais constituem encargos da Classe nos termos do art. 117 da Parte Geral da RCVM 175 e do art. 53 do Anexo Normativo II.

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

6.10. A Classe somente iniciará suas operações após atingir Patrimônio Líquido de, no mínimo, R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), devendo manter, durante todo o Prazo de Duração, Reserva de Caixa em Ativos Financeiros líquidos suficiente para suportar os encargos e taxas da Classe pelo período mínimo de 12 (doze) meses, nos termos da Cláusula 10 deste Anexo.

## 7. POLÍTICA DE INVESTIMENTO, COMPOSIÇÃO, ENQUADRAMENTO E CONCENTRAÇÃO

**7.1.** A Classe terá como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização das Cotas de suas respectivas titularidades por meio da aplicação dos recursos da Classe na aquisição de Direitos Creditórios padronizados, nos termos do art. 2º, inciso XII, do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, organizados em duas frentes de originação:



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

**7.1.1.** Núcleo da carteira: Direitos Creditórios originados dos projetos desenvolvidos pelo Grupo Ibirá — a IBIRÁ PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 59.405.199/0001-80 ("Originadora"), e as sociedades integrantes de seu grupo econômico, incluindo sociedades de propósito específico constituídas para o desenvolvimento de seus empreendimentos (em conjunto, "Grupo Ibirá") —, com atuação nos setores imobiliário (real estate), de energia limpa, bioagro e healthtech, representados por: (a) debêntures simples, não conversíveis em ações, de emissão privada ou pública; (b) notas comerciais, nos termos da Lei nº 14.195/2021; (c) cédulas de crédito bancário (CCB), nos termos da Lei nº 10.931/2004; (d) cédulas de crédito imobiliário (CCI) e certificados de recebíveis imobiliários (CRI) cujo lastro seja composto por créditos de responsabilidade do Grupo Ibirá; e (e) todo e qualquer outro instrumento representativo de crédito padronizado, desde que aprovado pela Administradora e pela Gestora no que diz respeito às suas respectivas esferas de análise;

**7.1.2.** Frente complementar: de forma gradual e observados os limites desta Cláusula 7 e a política de crédito do Anexo III, duplicatas mercantis e demais operações de crédito padronizadas emitidas por empresas do Grupo Ibirá e por terceiros dos setores de comércio, indústria e serviços, observados os Critérios de Elegibilidade previstos na Cláusula 8 deste Anexo.

**7.2.** Os Direitos Creditórios poderão ser adquiridos pela Classe (a) mediante subscrição e integralização de novas emissões dos títulos referidos na Cláusula 7.1 ("Aquisição Primária"), hipótese em que não há cessão e a respectiva sociedade do Grupo Ibirá figura como emissora e devedora; ou (b) mediante aquisição, de terceiros titulares, de títulos anteriormente emitidos, por meio de cessão, endosso ou transferência escritural ("Aquisição Secundária"), formalizada por Termos de Cessão com interveniência da Gestora e da Administradora. A Aquisição Secundária de títulos de titularidade da própria Originadora ou de suas partes relacionadas é admitida, observadas as Condições de Cessão previstas na Cláusula 8 deste Anexo e o disposto no art. 31, inciso I, do Anexo Normativo II.

**7.3.** Os Direitos Creditórios adquiridos pela Classe não poderão: (a) estar vencidos e pendentes de pagamento quando de sua cessão; (b) ser resultantes de ações judiciais em curso, constituir objeto de litígio, ter sido judicialmente penhorados ou dados em garantia; (c) ser constituídos de forma que a validade jurídica da cessão para a Classe constitua fator preponderante de risco; (d) ter como devedor ou coobrigado, ou como cedente, sociedade empresária em recuperação judicial ou extrajudicial; (e) ser de existência futura e montante desconhecido, desde que emergentes de relações já constituídas; (f) ser créditos judiciais ou arbitrais, nos termos da Resolução CMN nº 5.343/26; (g) ser ativos no exterior, nos termos do art. 44, §3º, da Parte Geral da Resolução CVM nº 175/2022; ou (h) ser créditos não padronizados, nos termos do art. 2º, inciso XIII, do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 175/2022, inclusive precatórios e créditos de empresas em recuperação judicial.



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

**7.4.** Adicionalmente, caracterizam-se como passíveis de cessão ao Fundo (a) os Direitos Creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão previstos na Cláusula 8 deste Anexo; e (b) todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências e prerrogativas a eles relacionados.

**7.5.** Para fins tributários, em até 180 (cento e oitenta) dias do início das atividades da Classe, o Patrimônio Líquido deverá ter parcela superior a 67% (sessenta e sete por cento) representada por Direitos Creditórios, sob pena de desenquadramento tributário.

**7.6.** O remanescente do Patrimônio Líquido não aplicado em Direitos Creditórios poderá ser mantido em moeda corrente nacional ou investido nos seguintes ativos ("Ativos Financeiros"): (a) títulos públicos federais; (b) títulos de emissão do BACEN; (c) operações compromissadas, com liquidez diária, lastreadas nos ativos das alíneas "a" e "b"; (d) certificados de depósito bancário com rentabilidade vinculada à Taxa DI, emitidos por instituições bancárias autorizadas; e (e) cotas de fundos de investimento de renda fixa ou referenciados ao DI, abertos, de longo prazo e com liquidez diária, inclusive administrados e/ou geridos pela Administradora ou pela Gestora.

**7.7.** A aplicação de recursos em Direitos Creditórios e outros ativos de responsabilidade ou coobrigação de um mesmo Devedor está limitada a 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, admitida a elevação na forma da Cláusula 7.9.

**7.8.** A cessão de Direitos Creditórios pela Classe à Originadora, aos Cedentes ou às suas partes relacionadas (recompra) somente será admitida (i) para substituição de Direitos Creditórios que deixem de atender aos Critérios de Elegibilidade ou apresentem atraso superior a 30 (trinta) dias corridos; ou (ii) em caso de resgate antecipado facultativo previsto na respectiva escritura ou termo de emissão; em ambos os casos pelo maior entre o valor de aquisição atualizado pela remuneração contratual e o valor contábil do Direito Creditório na data da recompra, devendo a Gestora diligenciar para que a relação entre risco e retorno da carteira não seja alterada, nos termos do art. 33, inciso IV, do Anexo Normativo II.

**7.9.** Considerando que a Classe é destinada a Investidores Qualificados, o limite previsto na Cláusula 7.7 poderá ser elevado até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, inclusive em relação aos Direitos Creditórios de responsabilidade ou coobrigação do Grupo Ibirá, nos termos do art. 45, §3º, inciso I, alínea "c", do Anexo Normativo II, desde que o devedor ou coobrigado seja entidade que tenha suas demonstrações contábeis relativas ao exercício social imediatamente anterior à data de aquisição elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404/1976 e a regulamentação da CVM e auditadas por auditor independente registrado na CVM, ou se tratar de aplicações em títulos públicos federais, operações compromissadas lastreadas nesses títulos ou cotas de fundos com política de alocação exclusiva nesses títulos.



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

**7.10.** Na hipótese da Cláusula 7.9, as demonstrações contábeis anuais do devedor ou coobrigado e o respectivo relatório do auditor independente deverão ser disponibilizados pela Administradora, em até 3 (três) meses após o encerramento do exercício social, na página eletrônica onde serão fornecidas as informações sobre o Fundo, até o encerramento da Classe ou até o exercício em que os Direitos Creditórios de responsabilidade do respectivo devedor deixarem de representar mais de 20% (vinte por cento) do patrimônio da Classe, nos termos do art. 45, §4º, do Anexo Normativo II.

**7.11.** A elevação do limite prevista na Cláusula 7.9 não se aplica aos Direitos Creditórios de responsabilidade ou coobrigação de prestadores de serviços da Classe e de suas partes relacionadas, nos termos do art. 45, §6º, do Anexo Normativo II. Na hipótese de o Grupo Ibirá tornar-se prestador de serviços da Classe ou parte relacionada destes, a exposição da Classe ao Grupo Ibirá ficará limitada a 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido, devendo a Gestora promover o reenquadramento da carteira no prazo de até 90 (noventa) dias.

**7.12.** Para fins do art. 21, incisos V e VII, do Anexo Normativo II, a Classe observará os seguintes limites: (a) aplicação em Direitos Creditórios originados ou cedidos pela Originadora e suas partes relacionadas: até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido, observadas as Cláusulas 7.7 a 7.11; (b) aplicação em Ativos Financeiros de emissão ou que envolvam retenção de risco por parte da Administradora, da Gestora e de suas partes relacionadas: até 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido; (c) operações com derivativos que tenham como contraparte a Gestora ou suas partes relacionadas, inexistindo contraparte central: vedadas; e (d) cessão de Direitos Creditórios pela Classe à Originadora, aos Cedentes e às suas partes relacionadas: exclusivamente nas hipóteses e condições da Cláusula 7.8.

**7.13.** A aplicação em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios e demais fundos de investimento padronizados está limitada a 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe por classe de cotas investida, admitindo-se debêntures, notas comerciais, CRI, CRA, certificados de recebíveis e cotas de FIDC padronizados como composição adicional da carteira, observadas as vedações da Cláusula 7.3.

**7.14.** Reinvestimento (revolvência): os valores recebidos pela Classe a título de amortização, remuneração, resgate antecipado ou liquidação dos Direitos Creditórios integrantes da carteira poderão ser reinvestidos pela Gestora na aquisição de novos Direitos Creditórios elegíveis, nas condições desta Cláusula 7 e da Cláusula 8, desde que o reinvestimento ocorra até o 34º (trigésimo quarto) mês contado da Data da 1ª Integralização de Cotas Seniores, nos termos do art. 21, inciso VI, do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 175/2022. Decorrido esse prazo, os recursos recebidos serão destinados prioritariamente ao pagamento das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas, na ordem de prioridade prevista no Regulamento.



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

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

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

**7.17.** Os processos de originação dos Direitos Creditórios encontram-se descritos no Anexo III deste Regulamento, do qual consta a política de concessão de crédito adotada pela Gestora, incluindo covenants mínimos, garantias exigidas, relação máxima entre dívida e valor de garantia (LTV) e procedimentos de monitoramento.

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

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

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

**7.21.** Os Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe devem ser custodiados, registrados e/ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome da Classe e, na impossibilidade operacional, em contas específicas abertas no SELIC ou em sistemas de registro e de liquidação autorizados pelo BACEN ou pela CVM.

**7.22.** A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias, disponível na página eletrônica da Gestora. Ao votar, a Gestora buscará favorecer as deliberações que, a seu ver, propiciem a valorização dos ativos da carteira.

**7.23.** Não obstante a diligência da Gestora na execução desta política de investimento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e, ainda que a Administradora e/ou a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas. Recomenda-se ao investidor a leitura atenta dos fatores de risco indicados na Cláusula 14 deste Anexo.



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

**7.24.** A Administradora, a Gestora, a Custodiante, a Distribuidora, a Consultoria Especializada, o Agente de Cobrança e seus respectivos controladores e partes relacionadas não são solidários entre si, não respondendo pelo pagamento dos Direitos Creditórios cedidos, pela solvência dos Devedores ou pela existência, autenticidade, correta formalização e liquidez dos créditos cedidos, sem prejuízo das obrigações e responsabilidades da Administradora e da Gestora nos termos deste Regulamento.

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

**7.26.** Além dos requisitos gerais da Cláusula 7.3, a aquisição, pela Classe, de duplicatas mercantis e demais operações de crédito emitidas por empresas do Grupo Ibirá ou por cedentes terceiros dos setores de comércio, indústria e serviços observará os seguintes Critérios de Elegibilidade:

**a) Prazo:** prazo de vencimento do crédito não superior a 120 (cento e vinte) dias contados da data da aquisição pela Classe, admitida prorrogação por renegociação formalizada, desde que mantida a elegibilidade;
**b) Valor:** valor de face do crédito compatível com os limites de concentração da Cláusula 7.7 e com a política de crédito do Anexo III, observados, no caso de cedentes terceiros, os limites de até 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido por cedente (15% nos primeiros 180 dias de atividades da Classe), até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido por sacado e até 40% (quarenta por cento) do Patrimônio Líquido para o conjunto dos 10 (dez) maiores sacados;
**c) Taxa:** taxa de desconto pactuada nos respectivos Termos de Cessão compatível com a política de crédito do Anexo III e com o teto máximo de curva de desconto estipulado no Regulamento, de modo a preservar a relação entre risco e retorno da carteira;
**d) Situação do cedente:** o cedente deverá estar adimplente perante o Fundo, não ser sociedade em recuperação judicial ou extrajudicial, não possuir créditos vencidos e pendentes de pagamento perante a Classe e não figurar como devedor em litígio com o Fundo;
**e) Vedação de créditos vencidos e litigiosos:** é vedada a aquisição de créditos vencidos e pendentes de pagamento, bem como de créditos que sejam objeto de litígio, disputa judicial ou arbitral, contestação pelo sacado, penhora ou constrição judicial;
**f) Notificação do sacado:** a cessão deverá ser precedida da notificação do sacado (devedor final) ou da comprovação de cláusula contratual que autorize a cessão independentemente de notificação, na forma da legislação aplicável;
**g) Confirmação de entrega:** a aquisição dependerá da comprovação, pela Gestora, da efetiva entrega ou prestação do bem ou serviço que originou o crédito, mediante notas fiscais válidas, contratos devidamente assinados, comprovantes de entrega ou outros documentos comprobatórios exigidos pela política de crédito do Anexo III.



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

**7.27.** A verificação do atendimento aos Critérios de Elegibilidade previstos na Cláusula 7.26 compete à Gestora, cabendo à Custodiante a validação prévia do lastro físico e eletrônico antes da liquidação financeira de cada cessão, nos termos da Cláusula 7.16.

**7.28.** As Condições de Cessão aplicáveis às Aquisições Secundárias de que trata a Cláusula 7.2, incluindo a cessão de títulos mantidos em tesouraria pela Originadora ou por suas partes relacionadas, são as previstas na Cláusula 7.26 e no Anexo III deste Regulamento.

## 8. CONDIÇÕES DE CESSÃO E CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

8.1. Na hipótese de Aquisição Secundária, os Direitos Creditórios somente poderão ser adquiridos pela Classe, na respectiva Data de Aquisição e Pagamento, caso atendam, cumulativamente, às seguintes Condições de Cessão, a serem verificadas pela Administradora:

(i) o Cedente possua cadastro e procedimentos de identificação e prevenção à lavagem de dinheiro aprovados perante a Administradora ou o distribuidor, incluindo, no caso de cessão pela Originadora ou por suas partes relacionadas, a aprovação conjunta da Gestora e da Administradora, com o registro analítico da operação previsto no art. 31, inciso I, do Anexo Normativo II;

(ii)o preço de aquisição não seja superior ao valor de curva do respectivo título, apurado com base na remuneração contratual, salvo justificativa técnica formalizada pela Gestora e aprovada pela Administradora;

(i) (iii) a transferência seja formalizada por termo de cessão, endosso ou ordem de transferência escritural perante o escriturador do título, com a transmissão de todas as garantias, privilégios, preferências e acessórios; e

(ii) (iv) o Cedente declare que os Direitos Creditórios são de sua legítima e exclusiva titularidade e estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições.

8.2. Adicionalmente ao disposto na Cláusula 8.1 acima, e em qualquer hipótese de Aquisição Primária ou Aquisição Secundária, os Direitos Creditórios somente poderão ser adquiridos pela Classe caso atendam, cumulativamente, aos seguintes Critérios de Elegibilidade, a serem verificados pela Gestora:

(i) o emissor, devedor ou coobrigado não esteja em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, nem tenha tido sua falência decretada ou requerida;



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

(ii) os Direitos Creditórios devem ser de legítima e exclusiva titularidade de cada Cedente, bem como devem estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza;

(iii) tenham sido emitidos por sociedade integrante do Grupo Ibirá ou por outro devedor atuante no segmento imobiliário aprovado nos termos da Cláusula 7.1.1 deste Anexo, e estejam regularmente constituídos, depositados ou registrados na B3 ou em entidade registradora autorizada, quando aplicável, e escriturados por instituição autorizada;

(iv) contem com as garantias exigidas pelo Anexo III deste Regulamento, constituídas em favor da Classe ou de agente fiduciário ou representante que atue por conta e ordem da Classe, nos termos do art. 43 do Anexo Normativo II;

(v) tenham prazo de vencimento não superior ao término do Prazo de Duração, salvo aprovação prévia da Assembleia Especial de Cotistas;

(vi) no caso de Aquisição Secundária, não estejam vencidos nem apresentem inadimplemento em curso; e

(vii) no caso de Aquisição Primária, a escritura de emissão ou o termo de emissão tenha sido aprovado pela Gestora, com destinação dos recursos vinculada a empreendimento imobiliário identificado e com os covenants mínimos definidos no Anexo III deste Regulamento, sendo vedado à Classe figurar como credora originária de cédula de crédito bancário.

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

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

## 9. ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

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

(a) pagamento dos Encargos do Fundo;



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

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

(c) constituição da Reserva de Pagamento de Amortização e pagamento dos Pagamentos de Juros, das Amortizações Programadas, do Pagamento Bullet e dos resgates das Cotas, observada a ordem de subordinação;

(d) reenquadramento dos Índices de Subordinação, se aplicável;

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

## 10. RESERVA DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO E RESERVA DE CAIXA

10.1. Observada a ordem de alocação de recursos prevista na Cláusula 9 acima, a Gestora deverá, na forma abaixo estabelecida, constituir a Reserva de Pagamento de Amortização, de modo a proporcionar liquidez para o Pagamento de Juros, a Amortização Programada e o Pagamento Bullet das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino. Para tanto, a Gestora deverá interromper a aquisição de novos Direitos Creditórios elegíveis, de forma parcial, de modo que:

(a) a partir de 30 (trinta) dias antes de cada data de Pagamento de Juros ou Amortização Programada, a Classe sempre mantenha aplicado em Ativos Financeiros com liquidez diária o equivalente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do valor do respectivo pagamento; e

(b) a partir de 15 (quinze) dias antes de cada data de Pagamento de Juros ou Amortização Programada, a Classe sempre mantenha aplicado em Ativos Financeiros com liquidez diária o equivalente a 100% (cem por cento) do valor do respectivo pagamento.

10.2. A partir do 34º (trigésimo quarto) mês contado da Data da 1ª Integralização de Cotas Seniores, a Gestora interromperá a aquisição de novos Direitos Creditórios e passará a acumular Disponibilidades para o Pagamento Bullet das Cotas Subordinadas Mezanino e para o resgate integral das Cotas ao término do Prazo de Duração.

10.3. Sempre observando a ordem de alocação de recursos prevista na Cláusula 9 acima, a Administradora deverá manter, exclusivamente com os recursos da Classe, desde a Data de Subscrição Inicial até a liquidação da Classe e/ou do Fundo, Reserva de Caixa em montante equivalente a, no mínimo, 12 (doze) meses de Taxa de Administração, Taxa de Gestão e demais encargos fixos estimados da Classe, a qual será destinada exclusivamente ao pagamento dos montantes referentes às despesas e aos encargos de responsabilidade da Classe.



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

10.4. O valor da Reserva de Caixa deverá ser apurado pela Administradora e monitorado pela Gestora em todo último Dia Útil de cada mês do calendário, devendo ser equivalente ao **maior valor entre**: (a) o total de Taxa de Administração, Taxa de Gestão e demais encargos fixos de responsabilidade da Classe estimados para o período de **12 (doze) meses** contados da data de apuração, em observância ao mínimo previsto na Cláusula 10.3 acima; (b) o total de despesas e encargos de responsabilidade da Classe a serem incorridos no período de 90 (noventa) dias contados da data de apuração, caso superior ao valor da alínea anterior em razão de despesas não fixas ou extraordinárias; ou (c) 1% (um por cento) do Patrimônio Líquido na data de apuração. Na hipótese de a apuração indicar valor da Reserva de Caixa inferior ao mínimo exigido, a Administradora deverá reconstituir a Reserva com prioridade sobre a aquisição de novos ativos, nos termos da Cláusula 9.

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

10.6. Na hipótese de a Reserva de Caixa deixar de atender ao limite de enquadramento descrito na Cláusula 10.4 acima, a Administradora, por conta e ordem, deverá destinar todos os recursos da Classe, em moeda corrente nacional, para a recomposição da Reserva de Caixa, observada a ordem de alocação de recursos prevista acima.

## 11. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

11.1. Observados os dispositivos do Regulamento, estão sujeitas exclusivamente à aprovação pela maioria dos Cotistas da Classe, as deliberações relativas às seguintes matérias:

(i) alteração das características da Classe;

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

(iii) prorrogação do Prazo de Duração e alteração do cronograma de Pagamento de Juros, Amortização Programada ou Pagamento Bullet;

(iv) alteração dos Índices de Subordinação, da Política de Investimento ou dos limites de concentração previstos na Cláusula 7 deste Anexo;

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



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

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

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

(viii) aprovação de recompra de Direitos Creditórios pela Originadora fora das hipóteses previstas na Cláusula 7.6 deste Anexo, bem como alteração, substituição ou liberação de garantias dos Direitos Creditórios.

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

11.3. As Cotas detidas pela Originadora, pelas sociedades do Grupo Ibirá e por partes relacionadas à Gestora não serão computadas para fins de quórum de instalação e de deliberação nas matérias em que houver conflito de interesses, incluindo a apreciação de Eventos de Avaliação e Eventos de Liquidação Antecipada, a recompra de Direitos Creditórios, a alteração ou liberação de garantias, a prorrogação do Prazo de Duração e a substituição da Gestora.

11.4. Para os fins deste Regulamento, consideram-se Partes Relacionadas, além daquelas assim definidas na regulamentação aplicável e nos pronunciamentos contábeis pertinentes, quaisquer pessoas naturais ou jurídicas que, direta ou indiretamente, mantenham relação de controle, coligação, influência significativa, administração comum, vínculo societário, contratual, econômico ou familiar relevante com a Classe, o Fundo, a Administradora, a Gestora, a Originadora, os Cedentes, consultores, estruturadores, agentes de cobrança ou demais prestadores de serviços da Classe. Fica desde já reconhecido, para todos os fins de direito, que a atuação de prestadores de serviços da Classe pertencentes ao mesmo grupo econômico da Originadora, dos Cedentes ou de sociedades ligadas aos ativos elegíveis pode caracterizar situação de potencial conflito de interesses estrutural, permanente ou episódico, devendo tal circunstância ser interpretada e tratada na forma deste Regulamento, da regulamentação aplicável e dos procedimentos internos formalmente adotados pela Classe.

11.5. Toda e qualquer operação, recomendação de investimento, aquisição, manutenção, renegociação, substituição, reforço de garantia, reprecificação, novação, aditamento, repactuação, cobrança, baixa, provisão ou qualquer outro ato relacionado a Direitos Creditórios, Ativos Financeiros ou negócios celebrados entre a Classe e Partes Relacionadas deverá observar, cumulativamente, os princípios da transparência, comutatividade, boa-fé objetiva, finalidade econômica, observância do interesse da Classe, rastreabilidade decisória, segregação funcional, verificabilidade documental e tratamento equitativo entre os Cotistas, vedada a adoção de conduta destinada a favorecer, direta ou



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

indiretamente, interesse extra-Classe, interesse de grupo econômico, interesse pessoal de administradores, gestores, sócios, controladores ou terceiros a eles vinculados em prejuízo da Classe ou de quaisquer de seus Cotistas.

11.6. A existência de potencial conflito de interesses não impedirá, por si só, a realização de operações com Partes Relacionadas, desde que tais operações: (i) estejam expressamente compreendidas na Política de Investimento da Classe; (ii) atendam integralmente aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão previstos neste Regulamento e em seus anexos; (iii) sejam celebradas em condições compatíveis com práticas de mercado, quando comparáveis, e com a metodologia de precificação e avaliação formalmente adotada pela Classe; (iv) apresentem racional econômico demonstrável e aderente ao interesse da Classe; (v) sejam submetidas ao procedimento reforçado de análise, aprovação, formalização e monitoramento previsto neste Regulamento; e (vi) contem com documentação suficiente para comprovar, de forma objetiva, sua regularidade, conveniência e aderência ao interesse da Classe.

11.7. vedada a aquisição, manutenção ou renegociação, pela Classe, de Direitos Creditórios ou ativos envolvendo Partes Relacionadas quando: (i) houver dispensa, flexibilização ou mitigação informal de Critérios de Elegibilidade, documentação mínima, garantias exigidas ou controles de lastro; (ii) a operação não puder ser adequadamente justificada sob o ponto de vista econômico, financeiro, jurídico e documental; (iii) não houver elementos suficientes para verificação de titularidade, existência, validade, exigibilidade, liquidez, regular constituição das garantias e regular formalização da cessão; (iv) a operação implicar transferência indevida de riscos, passivos, contingências ou perdas à Classe; (v) a contraparte, o ativo, a garantia ou a operação estiverem em desconformidade com este Regulamento, com a regulamentação aplicável ou com os procedimentos internos da Classe; ou (vi) não forem observadas as regras de impedimento, segregação e aprovação previstas nesta Seção.

11.8. Sem prejuízo de outros documentos exigidos neste Regulamento, em seus anexos ou pela regulamentação aplicável, nenhuma operação com Partes Relacionadas poderá ser concluída sem a prévia formação de dossiê documental contendo, ao menos, conforme aplicável: (i) documentos comprobatórios do crédito e de seu lastro; (ii) instrumento de cessão ou documento equivalente; (iii) comprovação da cadeia de titularidade; (iv) documentos societários ou declarações que evidenciem a relação entre as partes; (v) documentos comprobatórios das garantias e de sua regular constituição; (vi) memória de cálculo do preço e da taxa aplicável; (vii) checklist de elegibilidade e conformidade; (viii) manifestação de impedimento, quando existente; (ix) manifestação da validação independente; e (x) registro final de aprovação. A ausência, insuficiência ou inconsistência material de qualquer desses elementos impedirá a efetivação da operação até sua regularização.

11.9. A Gestora e a Administradora, no âmbito de suas respectivas atribuições, deverão manter trilha de auditoria completa, organizada e verificável de todas as operações com potencial conflito de



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

interesses, inclusive dos documentos, pareceres, aprovações, ressalvas, comunicações, deliberações, revisões, renovações e eventos posteriores relevantes, pelo prazo mínimo exigido na regulamentação aplicável ou por prazo superior previsto em política interna, prevalecendo o maior. Os registros deverão permitir a reconstrução integral do processo decisório e a identificação dos responsáveis por cada etapa da operação.

11.10. As operações com Partes Relacionadas deverão ser submetidas a monitoramento periódico reforçado, inclusive quanto ao adimplemento, manutenção das garantias, observância de covenants, atualização de avaliação de risco, concentração, suficiência de subordinação, provisões, necessidade de reforço documental e permanência do enquadramento regulatório e contratual. Constatada deterioração relevante, irregularidade documental, descumprimento de covenants, perda ou redução material de garantia, alteração relevante da contraparte ou qualquer circunstância que comprometa a aderência da operação ao interesse da Classe, a Gestora deverá submeter o caso, de forma imediata, à Administradora e às instâncias competentes, para deliberação quanto às medidas cabíveis, inclusive reforço de garantias, suspensão de novas aquisições relacionadas, reclassificação do ativo, provisionamento, cobrança reforçada, substituição do ativo ou convocação de Assembleia, conforme o caso.

11.11. Observados os limites legais, regulatórios, contratuais e de sigilo aplicáveis, as situações de conflito estrutural de interesses, bem como os mecanismos de governança destinados a mitigá-las, deverão ser informados de forma clara nos documentos da oferta, nos materiais de divulgação permitidos, neste Regulamento, nos fatores de risco e, quando exigível, nos relatórios periódicos e comunicações da Classe. Os Cotistas deverão ter ciência de que a relação societária, econômica ou de grupo entre determinados participantes da estrutura poderá influenciar o risco da operação, razão pela qual se aplica o procedimento reforçado previsto nesta Seção.

11.12. A aquisição, manutenção, renegociação ou qualquer ato relacionado a operação com Parte Relacionada realizado em desacordo com esta Seção constituirá irregularidade relevante para fins internos da Classe, devendo ser imediatamente comunicada à Administradora para apuração e adoção das medidas cabíveis. Sem prejuízo de outras consequências previstas na regulamentação aplicável, neste Regulamento ou nos contratos da operação, o descumprimento poderá ensejar: (i) a suspensão da efetivação da operação; (ii) a exigência de saneamento documental ou procedimental; (iii) a reavaliação da elegibilidade do ativo; (iv) o reforço de controles, provisões ou garantias; (v) a apuração de responsabilidade dos envolvidos; e (vi) a caracterização de Evento de Avaliação ou, quando expressamente previsto nesta Classe, de hipótese de convocação de Assembleia para deliberação sobre providências adicionais.

11.13. Deverão ser submetidas à Assembleia de Cotistas, ou à forma de deliberação específica prevista neste Regulamento, as matérias que envolvam alteração material das regras desta Seção, flexibilização de Critérios de Elegibilidade aplicáveis a operações com Partes Relacionadas, elevação dos limites de



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

concentração aplicáveis a ativos relacionados, alteração da metodologia de precificação dessas operações, dispensa de mecanismos de validação independente ou qualquer outra modificação que reduza, direta ou indiretamente, o nível de proteção, transparência, segregação ou rastreabilidade previsto nesta governança. É recomendável, conforme o desenho econômico pretendido para a Classe, que o regulamento ainda avalie quórum qualificado, matérias reservadas ou regras específicas de voto para tais hipóteses.

11.14. Esta Seção deverá ser interpretada de forma a privilegiar a proteção da Classe, a integridade do processo decisório, a transparência perante os Cotistas e a mitigação dos efeitos práticos decorrentes de potenciais conflitos de interesses, não se admitindo interpretação que esvazie, formal ou materialmente, os mecanismos de segregação, validação, documentação, monitoramento e responsabilização aqui previstos.

## 12. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

12.1. A responsabilidade de cada Cotista estará limitada ao valor de suas Cotas, nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil Brasileiro, na forma regulamentada pela Resolução CVM 175/22. Os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente vierem a subscrever, respeitadas as condições estabelecidas no respectivo boletim de subscrição e neste Regulamento. Assim, caso não haja saldo subscrito e não integralizado de Cotas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos no Fundo, mesmo na hipótese de o Fundo apresentar Patrimônio Líquido do Fundo negativo e/ou não existirem ativos suficientes para fazer frente a suas obrigações passivas, devendo ser observados os procedimentos previstos no Capítulo XIII da Resolução CVM 175/22.

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

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

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

(i) inobservância, pelo Administrador, dos deveres e obrigações previstos neste Regulamento, inclusive aqueles que a Gestora ou a Consultoria tenham conhecimento, desde que, se notificada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da referida notificação;

(ii) (ii) renúncia do Administrador;



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

(iii) (iii) decretação de falência, deferimento de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, bem como sujeição a regime de administração temporária, intervenção ou liquidação, judicial ou extrajudicial do Administrador;

(iv) (iv) atraso superior a 30 (trinta) dias corridos em qualquer Pagamento de Juros ou Amortização Programada das Cotas Seniores, ou inadimplemento de Direitos Creditórios do Grupo Ibirá que represente mais de 20% por cento) do Patrimônio Líquido da Classe;

(v) (v) eventos que na opinião do Administrador ou da Gestora acarretem potencial risco não descrito neste Regulamento aos cotistas.

(vi) (vi) não disponibilização, pela Originadora ou por qualquer devedor ou coobrigado que represente mais de 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios, das demonstrações contábeis auditadas no prazo previsto na Cláusula 7.8 deste Anexo;

(vii) (vii) descumprimento, por sociedade do Grupo Ibirá, de covenant financeiro ou não financeiro previsto nas escrituras ou termos de emissão dos Direitos Creditórios, não sanado no prazo de cura ali previsto;

(viii) (viii) alteração do controle acionário direto ou indireto da Originadora sem prévia aprovação da Assembleia Especial de Cotistas; e

(ix) (ix) rescisão ou renúncia da Gestora sem que seja contratada substituta no prazo de 30 (trinta) dias.

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

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

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

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



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

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

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

(iii) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, ou decretação de falência, de sociedade do Grupo Ibirá que responda por mais de 80% (oitenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe;

(iv) desenquadramento de qualquer Índice de Subordinação não sanado no prazo previsto na Cláusula 5 deste Anexo; e

(v) na hipótese do fundo manter patrimônio líquido médio inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). pelo período de 3 (três) meses consecutivos e não for incorporado a outro FIDC.

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

13.8. Na hipótese de liquidação da Classe por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, observada a seguinte ordem de prioridade de recebimento, até a satisfação integral de cada nível antes do início do subsequente: (i) em primeiro lugar, o valor correspondente à amortização e à remuneração das **Cotas Seniores**; (ii) em segundo lugar, o valor correspondente à amortização e à remuneração das **Cotas Subordinadas Mezanino**; e (iii) por último, o valor remanescente, se houver, destinado às **Cotas Subordinadas Júnior**, na proporção das respectivas Cotas de suas titularidades, no prazo oportunamente definido na Assembleia Geral de Cotistas em questão.

13.9. Caso os Cotistas reunidos em Assembleia Geral deliberem pela **não liquidação da Classe** em função de ocorrência de hipótese prevista neste Regulamento, será assegurada a amortização ou o resgate **total das Cotas Seniores** aos Cotistas dissidentes que o solicitarem, nos termos do art. 55 do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, observados os procedimentos e prazos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

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

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



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

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

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

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

13.10.1. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis uma análise quanto a terem os valores das amortizações sido, ou não, efetuados em condições equitativas e de acordo com as disposições legais e regulatórias aplicáveis, bem como quanto à existência, ou não, de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

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

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

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

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

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

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

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

(a) prazo para conversão e pagamento das amortizações das Cotas;



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

(b) Método de conversão de Cotas;

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

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

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

## 14. DOS FATORES DE RISCO DA CLASSE

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

### 14.2. Riscos de Mercado

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

### 14.3. Risco de Crédito

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

14.3.2. Risco de Concentração em um Único Grupo Econômico – A Classe poderá aplicar até 100% (cem por cento) de seu Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios de responsabilidade ou coobrigação



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

do Grupo Ibirá. Desse modo, o desempenho da Classe estará diretamente vinculado à capacidade de pagamento da Originadora e das sociedades de seu grupo econômico, bem como ao sucesso dos empreendimentos imobiliários por elas desenvolvidos. A inadimplência, a recuperação judicial ou a falência de qualquer sociedade do Grupo Ibirá poderá acarretar perda patrimonial significativa à Classe, sem que haja diversificação capaz de mitigar tal risco.

14.3.3. A Originadora, a Gestora e/ou sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos mantêm vínculos societários, econômicos e organizacionais que podem dar ensejo a situações de conflito de interesses no âmbito da Classe, inclusive no que se refere à originação, seleção, cessão, aquisição, recompra de Direitos Creditórios, constituição e execução de garantias, cobrança, renegociação e exercício de direitos de credor. Tais vínculos poderão influenciar, direta ou indiretamente, o processo decisório dos prestadores de serviços da Classe, em potencial detrimento dos Cotistas. Embora tais situações estejam sujeitas aos mecanismos de governança, segregação, validação, documentação, monitoramento, aprovação e restrição de voto previstos neste Regulamento, não há garantia de que tais mecanismos serão suficientes para eliminar integralmente os riscos inerentes a essas situações.

14.3.4. Risco do Setor Imobiliário e de Construção – Os Direitos Creditórios estão vinculados a empreendimentos imobiliários sujeitos a riscos de atraso ou paralisação de obras, aumento de custos de construção, não obtenção de licenças, redução da velocidade de vendas, distratos, queda dos preços dos imóveis e alterações na legislação urbanística e ambiental, os quais poderão comprometer a capacidade de pagamento dos Devedores e o valor das garantias.

14.3.5. Risco de Perda da Condição de Entidade de Investimento – A elevada concentração da carteira em devedores vinculados à Gestora e a titularidade das Cotas Subordinadas Júnior pela Originadora poderão ser objeto de questionamento pelas autoridades fiscais quanto ao enquadramento do Fundo como entidade de investimento, nos termos da Lei nº 14.754/2023 e da Resolução CMN nº 5.111/2023. A eventual descaracterização sujeitaria os Cotistas à tributação periódica dos rendimentos ("come cotas"), afetando adversamente a rentabilidade líquida das Cotas.

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

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



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

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

14.4. Risco de Liquidez

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

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

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

14.4.4. Patrimônio Líquido Negativo – Os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, sendo que não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. Além disso, as estratégias de investimento adotadas pela Gestora poderão fazer com que a Classe apresente Patrimônio Líquido Negativo, caso em que os Cotistas



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

poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que a Classe satisfaça suas obrigações, conforme previsto neste Regulamento.

14.5. Risco de Descontinuidade

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

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

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

14.6. Riscos Operacionais

14.6.1. Movimentação dos Valores Relativos aos Direitos Creditórios Cedidos – Os recursos decorrentes da liquidação dos Direitos Creditórios cedidos serão recebidos diretamente na Conta de Cobrança. Os valores depositados na Conta de Cobrança serão transferidos para a Conta da Classe em até 1 (um) Dia Útil a contar de seu recebimento. A rentabilidade das Cotas, contudo, poderá ser afetada negativamente, causando prejuízo à Classe e aos Cotistas, em caso de atraso ou descumprimento, por qualquer motivo, da obrigação de transferir os recursos para a Conta da Classe, inclusive em razão de falhas operacionais.



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

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

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

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

14.7. Outros

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

14.7.2. Risco de Questionamento da Validade e da Eficácia da Cessão dos Direitos Creditórios – A Classe está sujeita ao risco de os Direitos Creditórios cedidos serem bloqueados ou redirecionados para pagamento de outras dívidas das respectivas Cedentes, inclusive em decorrência de pedidos de recuperação judicial, falência, planos de recuperação extrajudicial ou outro procedimento de natureza similar, conforme aplicável. Os principais eventos que poderão afetar a cessão dos Direitos Creditórios



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

consistem em: (a) possível existência de garantias reais sobre os Direitos Creditórios cedidos que tenham sido constituídas previamente à sua cessão e sem conhecimento da Classe; (b) verificação, em processo judicial, de fraude contra credores ou fraude à execução praticada pelas respectivas Cedentes; e (c) revogação da cessão dos Direitos Creditórios à Classe na hipótese de liquidação da Classe ou falência dos respectivos Cedentes ou Devedores. Nessas hipóteses, os Direitos Creditórios cedidos poderão ser bloqueados ou redirecionados para pagamento de outras dívidas das respectivas Cedentes ou Devedores e o Patrimônio Líquido da Classe poderá ser afetado negativamente.

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

14.7.4. Risco relacionado ao registro dos Direitos Creditórios em Entidade Registradora. O registro dos Direitos Creditórios em Entidade Registradora, tal como é feito atualmente, ou seja, após a aquisição pela Classe, não garantem que os mesmos Direitos Creditórios não possam ser cedidos a terceiros, inclusive outros fundos de investimento. O registro dessas operações de cessão de crédito tem por objetivo tornar pública a realização da cessão, de modo que, caso o Cedente celebre nova operação de cessão dos mesmos Direitos Creditórios a terceiros, o registro na Entidade Registradora poderá ser um meio de prova que a operação foi previamente registrada, contudo não se pode garantir que prevalecerá.

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



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

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

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

14.7.8. Vícios Questionáveis – A cessão de Direitos Creditórios, bem como os Documentos Comprobatórios poderão apresentar vícios questionáveis juridicamente ou, ainda, irregularidades de forma ou conteúdo. Assim, poderá ser necessária decisão judicial para efetivação do pagamento relativo aos Direitos Creditórios cedidos pelos Devedores, havendo a possibilidade de ser proferida decisão judicial desfavorável. Em qualquer caso, a Classe poderá sofrer prejuízos, seja pela demora, seja pela ausência de recebimento de recursos.

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

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

14.7.11. Inexistência de Garantia de Rentabilidade – Os Direitos Creditórios componentes da carteira da Classe poderão ser contratados a taxas pré-fixadas. A incorporação dos resultados auferidos pela Classe para as Cotas Seniores e Cotas Subordinadas, quando houver, terão determinado Índice de Referência. Os Índices de Referência adotados pelas Subclasses para a rentabilidade das respectivas Cotas são apenas metas estabelecidas, não constituindo garantia mínima de rentabilidade aos investidores. Caso os ativos da Classe, incluindo os Direitos Creditórios cedidos, não constituam patrimônio suficiente para a



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

valorização das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas, a rentabilidade dos Cotistas poderá ser inferior à meta indicada nos respectivos Índices de Referência. A rentabilidade verificada no passado com relação a qualquer classe de fundo de investimento em direitos creditórios no mercado, ou à própria Classe e ao próprio Fundo, não representam garantia de rentabilidade futura.

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

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

14.7.14. Risco de resgate das Cotas em Direitos Creditórios – Na ocorrência de liquidação da Classe, os Cotistas poderão receber Direitos Creditórios em pagamento de suas Cotas, hipótese em que passarão a suportar diretamente os riscos de crédito, liquidez e cobrança inerentes a tais ativos.

14.7.15. Risco de Execução de Direitos Creditórios Emitidos em Caracteres de Computador – A Classe pode adquirir Direitos Creditórios formalizados por meio de caracteres emitidos em computador, dentre eles a duplicata digital. Essa é uma modalidade recente de título que se caracteriza pela emissão em meio magnético, ou seja, não há a emissão do Direito Creditório em papel. No caso de inadimplemento, tal modalidade pode dificultar ação de execução do respectivo Direito Creditório, uma vez que não existe um entendimento uniforme da doutrina como da jurisprudência brasileira quanto à possibilidade do endosso virtual, isto porque a duplicata possui regras próprias segundo a "Lei Uniforme de Genebra" que limitariam a possibilidade de tais títulos serem endossados eletronicamente. Além disso, para



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

promover ação de execução da duplicata virtual, o Fundo deverá apresentar em juízo o instrumento do protesto por indicação, nesse sentido será necessário provar a liquidez da dívida representada no título de crédito, já que não se apresenta a cártula, uma vez que a cobrança e o pagamento pelo aceitante, no caso da duplicata digital, são feitos por boleto bancário. Dessa forma, o Fundo poderá encontrar dificuldades para realizar a execução judicial dos Direitos Creditórios representados por duplicatas digitais.

ESTE ANEXO É PARTE INTEGRANTE DO REGULAMENTO DO FUNDO, DELE FAZENDO PARTE E NÃO PODENDO SER INTERPRETADO DE FORMA DISSOCIADA



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

ANEXO II

POLÍTICA DE COBRANÇA DA CLASSE ÚNICA DO
IBIRÁ CERNE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS –
RESPONSABILIDADE LIMITADA

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

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

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

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

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

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

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

**3.** Caso o Cedente, por qualquer motivo, receba valor referente à liquidação de um Direito Creditório, deverá comunicar imediatamente a Consultoria Especializada, obrigando-se a transferir o



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

montante correspondente para a Conta de Cobrança no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de verificação do recebimento pelo Cedente.

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

**4.1.** Não havendo acordo entre a Consultoria Especializada e os Devedores e/ou Cedentes, aplicar-se-á o disposto no item 2, alínea "a", acima.

**5. Cobrança e gestão dos títulos do núcleo Ibirá.** Os títulos representativos de Direitos Creditórios do núcleo da carteira — debêntures, notas comerciais, cédulas de crédito bancário (CCB), cédulas de crédito imobiliário (CCI) e certificados de recebíveis imobiliários (CRI) de responsabilidade do Grupo Ibirá ("**Títulos**") — serão geridos e cobrados conforme o disposto nos itens 5 a 10 abaixo, aplicando-se, no que couber e na ausência de disposição específica na escritura ou no termo de emissão correspondente, as etapas previstas nos itens 1 a 4 acima.

**6. Agente Fiduciário.** Na hipótese de os Títulos terem sido emitidos sob escritura que preveja a existência de Agente Fiduciário, a Gestora deverá: (a) acompanhar e fiscalizar o desempenho das obrigações do Agente Fiduciário, nos termos da Lei nº 4.728/1965 e da regulamentação aplicável; (b) exigir do Agente Fiduciário a comunicação imediata de qualquer inadimplemento, violação de covenant ou evento que configure vencimento antecipado dos Títulos; e (c) deliberar, em conjunto com a Administradora, sobre o exercício dos direitos conferidos aos titulares dos Títulos, inclusive quanto à adesão a assembleias de debenturistas e à adoção das medidas previstas na escritura de emissão. Na hipótese de os Títulos não preverem Agente Fiduciário, a Gestora exercerá diretamente as atribuições de monitoramento e cobrança descritas neste capítulo.

**7. Monitoramento e inadimplemento.** A Gestora monitorará o cumprimento, pelos Devedores dos Títulos, das condições de pagamento, dos covenants financeiros e não financeiros e das obrigações acessórias previstas nas respectivas escrituras ou termos de emissão. Verificado o inadimplemento — inclusive o não pagamento na data de vencimento, a violação de covenant ou a ocorrência de evento material adverso previsto na escritura —, a Gestora comunicará formalmente o Devedor, concedendo prazo de regularização de até 10 (dez) Dias Úteis, salvo prazo diverso previsto na escritura de emissão.

**8. Vencimento antecipado.** Verificado o inadimplemento não regularizado no prazo do item 7 acima, ou configurada qualquer das hipóteses de vencimento antecipado previstas na escritura ou no termo de emissão do respectivo Título, a Gestora, em conjunto com a Administradora, poderá: (a) declarar antecipadamente vencidos o principal, os juros e os acessórios dos Títulos, na forma



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

e para os fins previstos na escritura ou no termo de emissão; (b) notificar formalmente o Devedor e seus eventuais coobrigados e garantidores do vencimento antecipado; e (c) adotar as medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis para a cobrança dos valores vencidos, incluindo a execução dos Títulos e o acionamento das garantias, sem prejuízo da divulgação de fato relevante, nos termos da regulamentação aplicável.

**9. Execução de garantias.** Decorrido o vencimento antecipado ou o vencimento ordinário não pago, a Gestora poderá, com o apoio da Consultoria Especializada e/ou do Agente de Cobrança Extraordinária, promover a execução das garantias vinculadas aos Títulos, na seguinte ordem de preferência, observado o disposto nas respectivas escrituras ou termos de emissão:

**a) alienação fiduciária de bens imóveis:** consolidação da propriedade e alienação do imóvel, na forma dos arts. 26 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com aplicação do produto da alienação prioritariamente à satisfação do crédito da Classe;

**b) cessão fiduciária de direitos creditórios e recebíveis:** cobrança e liquidação dos créditos cedidos em garantia, com retenção dos valores na Conta de Cobrança da Classe;

**c) aval e fiança de controladores:** notificação e cobrança extrajudicial dos avalistas e fiadores, seguida, se infrutífera, das medidas judiciais cabíveis; e

**d) demais garantias:** execução das garantias reais ou fidejussórias eventualmente constituídas, na forma dos respectivos instrumentos.

**9.1.** O produto da execução das garantias será destinado à Conta de Cobrança da Classe e aplicado na ordem de prioridade de recebimento prevista no Regulamento (Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino e Cotas Subordinadas Júnior).

**9.2.** A execução das garantias observará o limite máximo de LTV (Loan-to-Value) fixado no Regulamento e a política de concessão de crédito do Anexo III, e dependerá de prévia verificação, pela Gestora e pela Administradora, de que a Classe não esteja passando por Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação Antecipada, salvo quando tais medidas forem necessárias à preservação do patrimônio da Classe.

**10.** As providências previstas nos itens 5 a 9 acima não excluem a aplicação das medidas dos itens 1 a 4, no que couber, nem a negociação de soluções alternativas com os Devedores e garantidores — incluindo recompra pelos Cedentes, renegociação de prazos e taxas ou dação de garantias substitutivas —, desde que preservadas a Alocação Mínima, o Índice de Subordinação e a relação entre risco e retorno da carteira, nos termos do art. 33, inciso IV, do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 175/2022.



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

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

A Classe poderá adquirir Direitos Creditórios originados no segmento imobiliário, de responsabilidade ou coobrigação do Grupo Ibirá, emitidos para o financiamento de empreendimentos imobiliários (incorporação, construção, loteamento e locação) identificados na respectiva escritura ou termo de emissão. A originação ocorre mediante deliberação societária da respectiva sociedade emissora, estruturação da emissão pela Gestora e aprovação pelo comitê de crédito da Gestora, observados os parâmetros abaixo.

**Política de crédito da Gestora – núcleo imobiliário (Grupo Ibirá):** (a) análise de viabilidade econômico-financeira do empreendimento, incluindo estudo de mercado, cronograma físico-financeiro e projeção de fluxo de caixa; (b) relação máxima entre o valor da emissão e o valor de avaliação das garantias reais (LTV – Loan-to-Value) de **até 50% (cinquenta por cento)**, apurada por laudo de avaliador independente registrado na CVM; (c) garantias mínimas: alienação fiduciária de imóveis, cessão fiduciária de recebíveis do empreendimento e/ou aval ou fiança da Originadora; (d) monitoramento trimestral do andamento das obras e das vendas pela Gestora, com relatório à Administradora; e (e) destinação dos recursos comprovada mediante relatório de utilização.

**Política de crédito da Gestora – frente complementar (duplicatas e demais operações de crédito de cedentes e sacados terceiros):** a aquisição de duplicatas mercantis e demais operações de crédito emitidas por cedentes terceiros dos setores de comércio, indústria e serviços observará, além dos Critérios de Elegibilidade previstos na Cláusula 7.26 deste Regulamento, os seguintes parâmetros: (a) análise cadastral e de capacidade de pagamento do cedente e do sacado, incluindo consulta a órgãos de proteção ao crédito e verificação de restrições, litígios e histórico de adimplência; (b) análise da operação subjacente, mediante comprovação da efetiva entrega ou prestação do bem ou serviço que originou o crédito, na forma da Cláusula 7.26, alínea "g"; (c) observância dos limites de concentração aplicáveis aos cedentes e sacados terceiros previstos na Cláusula 7.26, alínea "b" (até 10% do Patrimônio Líquido por cedente, admitidos 15% nos primeiros 180 dias de atividades da Classe; até 5% por sacado; e até 40% para o conjunto dos 10 maiores sacados); (d) prazo de vencimento do crédito não superior a 120 (cento e vinte) dias contados da data da aquisição pela Classe; (e) taxa de desconto pactuada nos respectivos Termos de Cessão compatível com o teto máximo de curva de desconto estipulado neste Regulamento, de modo a preservar a relação entre risco e retorno da carteira; (f) vedação à aquisição de créditos vencidos e pendentes de pagamento, litigiosos, contestados pelo sacado ou objeto de constrição judicial; e (g) aprovação pelo comitê de crédito da Gestora, aplicando-se, no que couber, os demais procedimentos de monitoramento previstos nesta política.

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



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

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

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

É vedado à Administradora, à Gestora, ao Custodiante ou a partes a eles relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, ceder ou originar, direta ou indiretamente, Direitos Creditórios à Classe, ressalvado o afastamento de tal vedação nos termos da Cláusula 9.4 das Condições Gerais do Regulamento e do art. 42, §1º, do Anexo Normativo II.

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



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

**ANEXO IV**

CRITÉRIOS PARA A VERIFICAÇÃO DO LASTRO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DA CLASSE ÚNICA FECHADA
DO IBIRÁ CERNE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Conforme disposto no Regulamento e nas disposições legais e regulatórias aplicáveis, a verificação da existência, integridade e titularidade do lastro dos Direitos Creditórios será realizada nos termos dos arts. 36 a 38 e 41 do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, observados os seguintes procedimentos, distintos conforme a natureza dos ativos:

**I – Títulos do núcleo da carteira (debêntures, notas comerciais, CCBs, CCIs e CRIs de responsabilidade do Grupo Ibirá):** em razão da concentração da carteira em um número reduzido de emissões e do elevado valor unitário dos títulos, a verificação da integridade e titularidade do lastro será realizada de forma **individualizada e integral, em relação a 100% (cem por cento)** dos títulos adquiridos pela Classe.

**II – Duplicatas mercantis e demais operações de crédito (frente complementar):** considerando o elevado número de operações e o menor valor unitário dos créditos, a verificação prevista no art. 36 do Anexo Normativo II será realizada mediante **amostragem estatística** dos Direitos Creditórios a serem adquiridos, definida pela Gestora em conjunto com a Administradora, de modo a assegurar a verificação de parcela representativa do lastro, sem prejuízo da verificação individualizada e integral: (a) dos créditos adquiridos de novos cedentes nas primeiras operações com cada um deles; (b) dos créditos que apresentem indícios de inconsistência documental; e (c) dos créditos vencidos e não pagos, que serão integralmente verificados.

**III – Registro e custódia do lastro (art. 37):** na hipótese de a Classe aplicar recursos em Direitos Creditórios que não sejam passíveis de registro em entidade registradora — como é o caso das duplicatas mercantis e demais operações de crédito da frente complementar —, a Administradora contratará o serviço de custódia para a carteira de ativos, nos termos do art. 37 do Anexo Normativo II. Fica dispensada a contratação de que trata este item quando o Direito Creditório estiver registrado em mercado organizado de balcão autorizado pela CVM ou depositado em depositário central autorizado pela CVM ou pelo Banco Central do Brasil, hipótese em que prevalecerá o registro ou depósito já existente.

**IV – Conta de recebimento (art. 41):** é vedado a qualquer prestador de serviços do Fundo receber ou orientar o recebimento de depósito em conta corrente que não seja de titularidade da Classe de cotas ou que não seja conta-vinculada, nos termos do art. 41 do Anexo Normativo II. Os pagamentos dos Direitos Creditórios integrantes da carteira — tanto dos títulos do núcleo da carteira quanto das duplicatas e demais operações de crédito — deverão ser realizados exclusivamente na Conta de Cobrança da Classe, cabendo à Consultoria Especializada e ao Agente de Cobrança Extraordinária orientar os Devedores nesse sentido no âmbito do procedimento de cobrança previsto neste Regulamento, sem prejuízo da obrigação de o Cedente repassar à Conta de Cobrança, no prazo previsto neste Regulamento, eventuais valores por ele recebidos indevidamente.

**V – Política contábil de provisão para perdas:** a Administradora e a Gestora adotarão, no âmbito da contabilidade da Classe, política de provisão para perdas sobre as duplicatas mercantis e demais

operações de crédito da frente complementar, graduada em função dos dias de atraso do respectivo crédito, observados os critérios e parâmetros a seguir: (a) atraso de até 30 (trinta) dias corridos: acompanhamento pela Gestora no âmbito do procedimento de cobrança, sem provisão obrigatória; (b) atraso de 31 (trinta e um) a 60 (sessenta) dias corridos: constituição de provisão equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do crédito; (c) atraso de 61 (sessenta e um) a 90 (noventa) dias corridos: constituição de provisão equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do crédito; (d) atraso superior a 90 (noventa) dias corridos: constituição de provisão equivalente a 100% (cem por cento) do valor do crédito; e (e) reversão da provisão, no valor correspondente, na hipótese de posterior recuperação total ou parcial do crédito, inclusive mediante recompra pelo Cedente, renegociação ou liquidação. Os percentuais acima poderão ser revistos pela Gestora, em conjunto com a Administradora, em razão da análise individualizada do crédito, da situação do cedente e do sacado e das garantias vinculadas, sendo as provisões refletidas no valor do patrimônio da Classe e divulgadas nas informações periódicas do Fundo.

Para cada Direito Creditório verificado, a Gestora, ou terceiro por ela contratado que não seja a Originadora, o Cedente ou parte a eles relacionada, verificará, previamente à aquisição e periodicamente: (a) a existência e regularidade da escritura ou termo de emissão e das deliberações societárias que a aprovaram, ou, no caso de duplicatas e operações de crédito, a existência e regularidade do título, do contrato subjacente e dos Documentos Comprobatórios da originação; (b) o depósito ou registro do título na B3 ou em entidade registradora autorizada e a titularidade da Classe perante o escriturador ou registrador; (c) a constituição, registro e vigência das garantias em favor da Classe; (d) a destinação dos recursos e o cumprimento dos covenants, quando aplicáveis; e (e) a inexistência de ônus, gravames ou litígios sobre o título ou suas garantias.

**Verificação periódica pelo Custodiante (art. 38):** 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, a Custodiante verificará a existência, integridade e titularidade: (a) do lastro dos Direitos Creditórios que ingressaram na carteira no período a título de substituição; e (b) do lastro dos Direitos Creditórios vencidos e não pagos no mesmo período, na forma do art. 38 do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 175/2022, aplicável o procedimento tanto aos títulos do núcleo da carteira quanto às duplicatas e demais operações de crédito.

## ANEXO V - APÊNDICE DAS COTAS SENIORES
## CARACTERÍSTICAS DAS COTAS SENIORES

O presente documento constitui o Apêndice das cotas seniores referente as características, direitos e obrigações nos seguintes termos:

1. Prioridade na amortização e no resgate em relação às Cotas Subordinadas Mezanino e Cotas Subordinadas Júnior, observado o disposto neste Regulamento;

2. Valor Unitário de Emissão de R$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Integralização Inicial;

3. Valor Unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização e/ou amortização, e corresponderá ao menor dos seguintes valores: (a) o Patrimônio Líquido dividido pelo número de Cotas Seniores em circulação; ou (b) o valor unitário da Cota Sênior no Dia Útil imediatamente anterior, acrescido dos rendimentos no período com base no Índice de Referência das Cotas Seniores estabelecida abaixo, deduzido de quaisquer valores pagos aos Cotistas titulares de Cotas Seniores a título de amortização;

4. As Cotas Seniores possuem Índice de Referência equivalente a [=] correspondente à sua meta de rentabilidade, o que não constitui promessa de rendimento.

5. Aplicação Mínima de R$ 10.000,00 (dez mil reais)

6. Prazo de Carência: [=].

7. Amortização e Resgate: [=]

8. Quando a data de pagamento não for dia útil, será considerado o primeiro dia útil subsequente.

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

## ANEXO VI - APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO
## CARACTERÍSTICAS DAS COTAS MEZANINO

O presente documento constitui o Apêndice das cotas subordinadas mezanino referente as características, direitos e obrigações nos seguintes termos:

1. Prioridade na amortização e no resgate em relação às Cotas Subordinadas Júnior, observado o disposto neste Regulamento;

2. Valor Unitário de Emissão de R$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Integralização Inicial;

3. Valor Unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização e/ou amortização, e corresponderá ao menor dos seguintes valores: (a) o Patrimônio Líquido dividido pelo número de Cotas Subordinadas Mezanino em circulação; ou (b) o valor unitário da Cota Subordinada Mezanino no Dia Útil imediatamente anterior, acrescido dos rendimentos no período com base no Índice de Referência das Cotas Subordinadas Mezanino estabelecida abaixo, deduzido de quaisquer valores pagos aos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Mezanino a título de amortização;

4. As Cotas Subordinadas Mezanino possuem Índice de Referência equivalente a [=] correspondente à sua meta de rentabilidade, o que não constitui promessa de rendimento.

5. Aplicação Mínima de R$ 10.000,00 (dez mil reais)

6. Prazo de Carência: [=].

7. Amortização: [=]

8. Quando a data de pagamento não for dia útil, será considerado o primeiro dia útil subsequente.

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

## ANEXO VII - APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS JUNIORES
## CARACTERÍSTICAS DAS COTAS JUNIORES

O presente documento constitui o Apêndice referente das cotas subordinadas juniores referente as características, direitos e obrigações nos seguintes termos:

1. São aquelas que se subordinam às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino para efeito de amortização e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe;

2. Valor Unitário de Emissão de R$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Integralização Inicial;

3. Valor Unitário das Cotas Subordinadas Júnior será calculado todo Dia Útil para efeito de definição de seu valor de integralização ou amortização e será equivalente à divisão do Patrimônio Líquido do Fundo após a dedução do valor das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino, pelo número de Cotas Subordinadas Júnior em circulação. O valor unitário das Cotas Subordinadas Júnior será calculado no fechamento de cada Dia Útil pela Administradora.

4. Prazo de Carência: [=];

5. Amortização: amortização facultativa, a critério da Gestora, observados os Índices de Subordinação, a Reserva de Pagamento de Amortização, a Reserva de Caixa e a inexistência de pagamentos em atraso às Cotas Seniores e Mezanino; amortização do saldo ao término do Prazo de Duração, após a amortização integral das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino.

6. Quando a data do pedido de amortização e de pagamento não for dia útil, será considerado o primeiro dia útil subsequente.

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