5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

REGULAMENTO

DO

GÁTRIA II - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS

DATADO DE
21 DE JUNHO DE 2019.

987315-5°RTD
Custas:R$
Total
209,03
Emol 130,39-Fetj 29,25-FED 20,99-Fundperj 6,28,Funperj 6,28,Funarpen 5,02,Iss/an 6,86
Registrado,microfilmado e digitalizado em 18/07/2019

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DO FUNDO 3
CAPÍTULO II – DAS DEFINIÇÕES 3
CAPÍTULO III – DA NATUREZA DO FUNDO 8
CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA 9
CAPÍTULO V – DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE 11
CAPÍTULO VI – DOS PROCEDIMENTOS DE CESSÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS . 12
CAPÍTULO VII – DOS BENS E DIREITOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO .. 12
CAPÍTULO VIII – DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO DO FUNDO 13
CAPÍTULO IX – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO 18
CAPÍTULO X – DA SUBSTITUIÇÃO E RENÚNCIA DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E/OU DO CUSTODIANTE 20
CAPÍTULO XI – DO CUSTODIANTE, DO AGENTE ESCRITURADOR, DO CONTROLADOR E DO DISTRIBUIDOR 20
CAPÍTULO XII – DOS FATORES DE RISCO 22
CAPÍTULO XIII – DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO 31
CAPÍTULO XIV – DAS COTAS 31
CAPÍTULO XV – DA EMISSÃO, DA DISTRIBUIÇÃO, DA SUBSCRIÇÃO, DA INTEGRALIZAÇÃO E DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS 32
CAPÍTULO XVI – DO VALOR DAS COTAS 34
CAPÍTULO XVII – DA AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS 34
CAPÍTULO XVIII – DA METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DO FUNDO 35
CAPÍTULO XIX – DA ASSEMBLEIA GERAL 36
CAPÍTULO XX – DA ORDEM DE APLICAÇÃO DE RECURSOS 38
CAPÍTULO XXI – DO PRAZO DE DURAÇÃO 38
CAPÍTULO XXII – DOS EVENTOS DE AVALIAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO 39
CAPÍTULO XXIII – DOS ENCARGOS DO FUNDO 40
CAPÍTULO XXIV – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS 41
CAPÍTULO XXV – DA LEI APLICÁVEL E FORO 42
CAPÍTULO XXVI – DISPOSIÇÕES FINAIS 43
ANEXO I – METODOLOGIA ADOTADA PARA VERIFICAÇÃO DO LASTRO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS POR AMOSTRAGEM 44

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

CAPÍTULO I – DO FUNDO

1.1. "GÁTRIA II – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS" ("Fundo"), é um fundo de investimento em direitos creditórios não-padronizados constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo determinado de duração, conforme estabelecido no Capítulo XXI abaixo, regido pela Resolução CMN n° 2.907, pela Instrução CVM n° 356, pela Instrução CVM n° 444, pelo presente Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares a ele aplicáveis.

1.2. As Cotas do Fundo serão adquiridas única e exclusivamente por um Cotista ou por um grupo de Cotistas pertencentes a um mesmo grupo econômico, vinculados entre si por interesse único e indissociável, devendo todos serem classificados como Investidores Profissionais.

1.3. Observado o disposto no Capitulo XV, o investimento inicial mínimo de cada Cotista no Fundo é de R$ 100.000,00 (cem mil reais).

1.4. O presente Regulamento e seus eventuais aditamentos serão levados a registro pela Administradora em cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro.

CAPÍTULO II – DAS DEFINIÇÕES

2.1. Para o efeito do disposto no presente Regulamento, os termos e as expressões a seguir definidos, aplicáveis tanto às formas no singular quanto no plural, terão os seguintes significados quando iniciados em letras maiúsculas:

1. "Administradora": tem o significado que lhe é atribuído no item 8.1 do Capítulo VIII;

2. "Agentes de Recebimento": o(s) prestador(es) de serviço(s) contratados pelo Fundo para auxiliar o Custodiante a processar o recebimento dos pagamentos dos Direitos Creditórios adquiridos e para prestar os serviços de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos, conforme aplicável.

3. "Agente Registrador": o(s) prestador(es) de serviço(s) contratados pelo Fundo para realização dos procedimentos necessários ao registro dos Direitos Creditórios representados por cédulas de crédito imobiliários na B3.

4. "Afiliada(s)": a(s) Pessoa(s), direta ou indiretamente, controlada(s) pela respectiva Pessoa, Pessoa(s), direta ou indiretamente, controladora(s) da respectiva Pessoa, sociedade(s) que sejam controladas pelo mesmo controlador, direto ou indireto, da respectiva Pessoa;

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

5. "Alocação Mínima de Investimento": tem o significado que lhe é atribuído no item 4.5 do Capítulo IV;

6. "Anexo": anexo a este Regulamento, cujos termos e condições são parte integrante e complementar deste instrumento;

7. "Assembleia Geral": assembleia geral de cotistas do Fundo;

8. "Bacen": Banco Central do Brasil;

9. "B3": B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

10. "Capítulo": qualquer capítulo deste Regulamento;

11. "Cedente/Emissora": sociedades de propósito específico controladas pelos Desenvolvedores Imobiliários, identificadas pelo seu número de inscrição no CNPJ/MF, que venham a ceder Direitos Creditórios para o Fundo, ou que venham a emitir Direitos Creditórios subscritos pelo Fundo;

12. "Circulação": significa o número de Cotas devidamente subscritas, integralizadas e não resgatadas, nos termos deste Regulamento;

13. "CMN": Conselho Monetário Nacional;

14. "CNPJ/MF": Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda;

15. "Contrato de Cessão": instrumento particular sujeito a registro no competente cartório de registro de títulos e documentos, que será celebrado entre cada Cedente e o Fundo, formalizando a cessão, ao Fundo, dos Direitos Creditórios de titularidade de cada Cedente;

16. "Contrato de Custódia e Controladoria": o "Contrato de Prestação de Serviços de Custódia, Controladoria e Escrituração de Cotas de Fundo de Investimento e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Administradora, por conta e ordem do Fundo, o Controlador e o Custodiante, por meio do qual se estabelecem as condições para a prestação dos serviços de custódia, controladoria de ativos e escrituração a serem prestados pelo Controlador e pelo Custodiante ao Fundo;

17. "Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador": o contrato firmado entre o Fundo e o Agente Registrador.

18. "Contrato de Prestação de Serviços de Gestão Operacional com Cobrança e Execução Extrajudicial de Recebíveis Imobiliários": o contrato firmado entre o Fundo e o Agente de Recebimento;

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

19. "Controlador": a Oliveira Trust Servicer S.A. (abaixo qualificada), responsável pela prestação dos serviços de controladoria dos ativos integrantes da carteira do Fundo, estando devidamente habilitada para tanto;

20. "Cotas": as cotas do Fundo, emitidas em classe única nos termos deste Regulamento;

21. "Cotistas": os titulares das Cotas do Fundo;

22. "CPF/MF": Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda;

23. "Critérios de Elegibilidade": critérios a serem observados na aquisição ou subscrição de Direitos Creditórios pelo Fundo, definidos no item 5.1 do Capítulo V;

24. "Custodiante": significa a Administradora, instituição financeira contratada pelo Fundo para exercer as atividades de custódia qualificada, e escrituração de cotas, nos termos da Instrução CVM nº 356, estando devidamente habilitada para tanto;

25. "CVM": Comissão de Valores Mobiliários;

26. "Data de Aquisição": data em que o Fundo efetua o pagamento pela aquisição ou integraliza o valor subscrito dos Direitos Creditórios, em moeda corrente nacional;

27. "Data de Integralização": cada data em que os recursos ou ativos decorrentes da integralização de Cotas, em moeda corrente nacional, são colocados pelo Cotista à disposição do Fundo, nos termos deste Regulamento, a qual deverá ser, necessariamente, um Dia Útil, sendo que o Fundo entrará funcionamento na primeira Data de Integralização;

28. "Desenvolvedores Imobiliários": sociedades cujo propósito seja o desenvolvimento imobiliário para fins residenciais e/ou comerciais, compreendendo, mas não limitado a, incorporações e loteamentos, assim definido de acordo com a legislação aplicável. O Fundo operará inicialmente com 3 (três) Desenvolvedores Imobiliários, podendo outros ser incluídos posteriormente, desde que se encaixem na presente definição e sejam aprovados pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral;

29. "Devedores": as pessoas naturais ou jurídicas, identificadas pelo seu respectivo número de inscrição no CPF/MF ou no CNPJ/MF, respectivamente, que sejam devedores dos Direitos Creditórios que venham a ser adquiridos ou subscritos pelo Fundo;

30. "Dia Útil": todo o dia, excetuados sábados, domingos, feriados nacionais, ou um dia em que instituições financeiras no Brasil sejam obrigadas ou autorizadas a permanecerem fechadas;

31. "Direitos Creditórios": direitos e títulos representativos de créditos predominantemente de natureza imobiliária, podendo ser representados por, mas não limitados a: (i) cédulas de crédito imobiliário; (ii) certificados de recebíveis imobiliários; (iii) letras de créditos imobiliários; (iv)

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

debêntures emitidas por companhias atuantes no segmento imobiliário, e/ou títulos representativos de crédito imobiliário admitidos a aquisição pelo Fundo nos termos da Instrução CVM nº 356. Conforme facultado pelo Artigo 1º, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 444, é permitido ao Fundo, ainda, realizar aplicações, em quaisquer percentuais de seu Patrimônio Líquido, nos Direitos Creditórios listados nos itens (i); (ii); (iii) e (iv) supra que estejam vencidos e pendentes de pagamento na Data de Aquisição;

32. "Direito Creditório Cedido": significa os Direitos Creditórios cedidos, subscritos ou adquiridos pelo Fundo, que compõem a sua carteira;

33. "Direito Creditório Elegível": significa os Direitos Creditórios que atendam, na respectiva Data de Aquisição, aos Critérios de Elegibilidade;

34. "Diretor Designado": diretor da Administradora designado para, nos termos da legislação aplicável, responder civil e criminalmente pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, assim como pela prestação de informações que deverão ser prestadas na forma da lei;

35. "Distribuição": significa cada distribuição de Cotas do Fundo, aprovada pela Administradora, sendo cada distribuição objeto de distribuição pública de Cotas com esforços restritos de colocação durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 476, sujeita aos ritos e procedimentos de protocolo definidos em tal regulamentação para a modalidade de distribuição;

36. "Documentos Comprobatórios": são os documentos que deram origem aos Direitos Creditórios e que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios adquiridos ou subscritos pelo Fundo, tais como, mas não se limitando, a (i) cópia das escrituras de emissão de cédulas de crédito imobiliário e os respectivos contratos de locação, compra e venda ou cessão, conforme o caso; cópia das escrituras de emissão de debêntures registradas na junta comercial; cópia dos termos de securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e o respectivo contrato de cessão registrados e do boletim de subscrição, se aplicável, (ii) as fichas cadastrais dos Devedores, apresentadas na ocasião da celebração do compromisso de compra, e seus registros cadastrais atualizados, (iii) cópia do documento de identidade e o CPF/MF de cada Devedor, (iv) quando existir alienação fiduciária em garantia ou na ausência dos documentos previstos nos itens (ii) e (iii), a cópia da matrícula do imóvel registrada no respectivo cartório de registro de imóveis.

37. "Eventos de Avaliação": tem o significado que lhe é atribuído no item 22.1 do Capítulo XXII;

38. "Evento de Liquidação Antecipada": tem o significado que lhe é atribuído no item 22.3 do Capítulo XXII;

39. "FGC": Fundo Garantidor de Créditos;

40. "Fundo": tem o significado que lhe é atribuído no item 1.1 do Capítulo I;

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

41. "Gestora": Mauá Capital Real Estate Ltda. (nova denominação social de Mauá Finanças Administração de Recursos Ltda.), sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 9.061, de 28 de novembro de 2006, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.608.171/0001-59, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 413, 16º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-011;

42. "Instrução CVM nº 356": Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, e suas alterações posteriores;

43. "Instrução CVM nº 444": Instrução CVM nº 444, de 08 de dezembro de 2006, e suas alterações posteriores;

44. "Instrução CVM nº 476": Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e suas alterações posteriores;

45. "Instrução CVM nº 489" significa a Instrução CVM nº 489, de 14 de janeiro de 2011, conforme alterada;

46. "Instrução CVM nº 555": Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores;

47. "Investidor Profissional": O investidor que se enquadra na definição de investidor profissional, conforme definição do Artigo 9-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, com as alterações introduzidas pela Instrução da CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada;

48. "IPCA": significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, conforme calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

49. "Oliveira Trust Servicer": Oliveira Trust Servicer S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0001-20, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, Sala 202, Barra da Tijuca, CEP 22640-102;

50. "Outros Ativos": significa quaisquer dos seguintes ativos, selecionados pela Gestora, nos quais o Fundo poderá aplicar o remanescente de seu Patrimônio Líquido não aplicado em Direitos Creditórios Elegíveis: (a) moeda corrente nacional, (b) títulos de emissão do Tesouro Nacional ou do Bacen; (c) operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados na alínea acima; (d) cotas de fundos de investimentos com liquidez diária, cujas políticas de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados nas alíneas "a" a "c" acima; (e) certificados e recibos de depósito bancário e demais títulos, valores mobiliários e ativos financeiros de renda fixa desde que de liquidez diária;;

51. "Patrimônio Líquido": tem o significado que lhe é atribuído no item 13.1 do Capítulo XIII;

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

52. "Periódico": o periódico "Monitor Mercantil", que deverá ser utilizado para a divulgação das informações do Fundo;

53. "Pessoas": pessoas naturais, pessoas jurídicas ou grupos não personificados, de direito público ou privado, incluindo (i) qualquer entidade da administração pública, federal, estadual ou municipal, direta ou indireta; (ii) qualquer modalidade de condomínio; e (iii) qualquer universalidade de direitos;

54. "Política de Voto": tem o significado que lhe é atribuído no item 4.16 do Capítulo IV;

55. "Prazo de Duração": tem o significado que lhe é atribuído no item 21.1 do Capítulo XXI;

56. "Preço de Aquisição": significa o preço de aquisição ou o valor de integralização dos Direitos Creditórios, pago pelo Fundo, em moeda corrente nacional;

57. "Regime de Caixa": significa a metodologia de pagamento prioritariamente adotada neste Regulamento quando da amortização de Cotas, por meio da qual a base de cálculo para apuração dos valores devidos aos Cotistas será definida tomando-se em conta os montantes efetivamente recebidos pelo Fundo decorrentes do pagamento e/ou da alienação dos Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo;

58. "Regulamento": este regulamento do Fundo;

59. "Reserva de Caixa": tem o significado que lhe é atribuído no item 20.2 do Capítulo XX;

60. "Resolução CMN nº 2.907": Resolução nº 2.907, de 28 de novembro de 2001, do CMN;

61. "SELIC": Sistema Especial de Liquidação e Custódia;

62. "Taxa de Administração": tem o significado que lhe é atribuído no item 9.1 do Capítulo IX; e

63. "TED": Transferência Eletrônica Disponível.

CAPÍTULO III – DA NATUREZA DO FUNDO

3.1. O Fundo é uma comunhão de recursos destinados à aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios e, conforme definidos neste Regulamento, Outros Ativos, observados os critérios de composição de carteira estabelecidos na legislação e na regulamentação vigente, assim como neste Regulamento.

3.2. Conforme indicado no item 1.1 do Capítulo I acima, o Fundo é um fundo de investimento em direitos creditórios não-padronizados regido pela Resolução CMN nº 2.907, pela Instrução CVM nº 356, pela Instrução CVM nº 444, pelo presente Regulamento e pelas demais disposições

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

legais e regulamentares a ele aplicáveis, tendo sido constituído sob a forma de condomínio fechado, de modo que suas Cotas somente poderão ser resgatadas após o fim do Prazo de Duração ou em caso de liquidação antecipada do Fundo.

CAPÍTULO IV – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

4.1. O objetivo do Fundo é proporcionar a seus Cotistas a valorização de suas Cotas por meio da aplicação de seus recursos, preponderantemente, na aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios. Em caráter complementar, o Fundo aplicará seus recursos em Outros Ativos.

4.2. O Fundo poderá alocar até 100% (cem por cento) de seu Patrimônio Líquido nos Direitos Creditórios nos termos dos parágrafos 1° e 4° do Artigo 40-A da Instrução CVM n° 356, desde que observada a vedação do parágrafo 2° do Artigo 39 da Instrução CVM n° 356, devidos por um único Devedor, e respeitada a Reserva de Caixa.

4.2.1. À parte do quanto descrito neste Capítulo IV e no Capítulo V abaixo, o Fundo não tem critérios de composição e diversificação da carteira pré-definidos.

4.3. A cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo será realizada nos termos do Contrato de Cessão e respectivos instrumentos auxiliares, ou de instrumento de subscrição ou aquisição específico.

4.3.1. A aquisição ou subscrição de quaisquer Direitos Creditórios pelo Fundo depende da recomendação expressa da Gestora, sendo que, observadas as regras de amortização e resgate de Cotas previstas neste Regulamento, a Gestora poderá determinar que os recursos recebidos pelo Fundo ao longo de cada exercício social, decorrentes de pagamentos relacionados aos Direitos Creditórios Cedidos, sejam reinvestidos em Direitos Creditórios Elegíveis e/ou Outros Ativos.

4.3.2. A aquisição dos Direitos Creditórios previstos nos incisos (ii) a (iv) do subitem 29, do item 2.1 do Capítulo II deste Regulamento, dependerá de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Capítulo XIX deste Regulamento.

4.4. Observada a responsabilidade da Administradora, na qualidade de Custodiante do Fundo, em relação à guarda dos Documentos Comprobatórios, nos termos do item 11.3 do Capítulo XI deste Regulamento, a Administradora e a Gestora e/ou qualquer de suas Afiliadas não respondem: (i) pela solvência dos Devedores dos Direitos Creditórios adquiridos ou subscritos pelo Fundo, (ii) pelo pagamento dos Direitos Creditórios adquiridos ou subscritos pelo Fundo; ou (iii) pela existência, liquidez, exigibilidade e correta formalização dos Direitos Creditórios.

4.4.1. Cada cessão de Direitos Creditórios ao Fundo deverá ser precedida de declaração da respectiva Cedente de que, na Data de Aquisição, referidos Direitos Creditórios estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, reservando, a Administradora e o Custodiante, o direito de não procederem ao pagamento da cessão até que tal declaração seja recebida, na forma de cada Contrato de Cessão.

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

4.5. Observado o disposto no Artigo 40 da Instrução CVM nº 356 e no parágrafo 1º do Artigo 1º da Instrução CVM nº 444, em até 90 (noventa) dias contados da primeira Data de Integralização, o Fundo deverá alocar no mínimo 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios ("Alocação Mínima de Investimento"), ressalvado o disposto no item 4.2 acima.

4.6. Observados os limites de concentração definidos neste Capítulo IV e respeitada a Reserva de Caixa e a Alocação Mínima de Investimento, o Fundo poderá manter ou aplicar a totalidade do saldo remanescente de seu Patrimônio Líquido não investido em Direitos Creditórios em qualquer modalidade de Outros Ativos.

4.7. É vedado ao Fundo realizar (a) operações em mercados de derivativos; (b) operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo; e (c) aplicação em ativos que não os Direitos Creditórios e Outros Ativos.

4.8. Todos os resultados auferidos pelo Fundo serão incorporados ao seu Patrimônio Líquido.

4.9. Os percentuais de composição e diversificação da carteira do Fundo indicados neste Capítulo IV serão observados diariamente, com base no Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior.

4.10. Exceto em operações efetuadas com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do Fundo, o Fundo não poderá adquirir ou subscrever Outros Ativos em que figurem como contraparte a própria Administradora e/ou Gestora ou qualquer de suas respectivas Afiliadas.

4.10.1. Todas as informações relativas às operações realizadas pelo Fundo em que figurem como contraparte a própria Administradora e/ou Gestora ou qualquer de suas respectivas Afiliadas serão objeto de registros analíticos segregados.

4.11. Os Outros Ativos devem ser registrados, custodiados e/ou mantidos em conta depósito diretamente em nome do Fundo, em contas específicas abertas no SELIC, na B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desses serviços pelo Bacen ou pela CVM, excetuando-se as cotas de fundos de investimento.

4.12. É vedado à Administradora, à Gestora, ao Custodiante e ao consultor especializado, quando houver, quando for o caso, ou partes a eles relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, ceder ou originar, direta ou indiretamente, Direitos Creditórios aos fundos em que atuem.

4.13. O Fundo não adquirirá ou subscreverá Direitos Creditórios Elegíveis de emissão ou que envolvam coobrigação da Administradora, da Gestora ou do Custodiante.

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

4.14. As aplicações no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Controlador, do Custodiante, de qualquer terceiro, de qualquer de suas Afiliadas, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC.

4.15. O Fundo será destinado a um único Cotista ou grupo de Cotistas pertencentes a um mesmo grupo econômico, nos termos dos itens 1.2 e 15.5 deste Regulamento, sendo vedada a negociação de Cotas no mercado secundário, conforme previsão do item 15.10, também do Regulamento. Por essa razão, o presente Regulamento, conforme precedentes descritos na Deliberação CVM nº 535, de 27 de fevereiro de 2008, não contém uma descrição dos processos de originação e das políticas de concessão de crédito de cada Cedente/Emissora, bem como não contém uma descrição da política de cobrança. Desta forma, este Regulamento não traz a política de cobrança dos Direitos Creditórios, sendo que a política de cobrança adotada para os Direitos Creditórios, conforme aplicável, será divulgada pela Administradora quando da elaboração dos demonstrativos trimestrais do Fundo.

4.16. Caso o Fundo venha a adquirir ou subscrever ativos que confiram aos seus titulares o direito de voto, a Gestora adotará, conforme previsto no Artigo 20, parágrafo 2º, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento, política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplinará os princípios gerais, o processo decisório e quais serão as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto ("Política de Voto"). A Política de Voto orientará as decisões da Gestora em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto.

4.16.1. A Política de Voto adotada pela Gestora pode ser obtida na página da Gestora na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: http://www.mauacapital.com/.

4.16.2. A Gestora poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos Cotistas.

CAPÍTULO V – DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

5.1. O Fundo poderá adquirir ou subscrever Direitos Creditórios desde que atendam cumulativamente, na respectiva Data de Aquisição, ao seguinte critério de elegibilidade ("Critério de Elegibilidade"):

(i) os Direitos Creditórios ofertados a vencer e vencidos e não pagos não poderão ter data de vencimento posterior ao Prazo de Duração do Fundo.

5.2. O Custodiante será a instituição responsável por verificar e validar o atendimento dos Direitos Creditórios em relação aos Critérios de Elegibilidade, em cada operação de aquisição ou subscrição de Direitos Creditórios pelo Fundo, na Data de Aquisição dos respectivos Direitos Creditórios.

5.2.1. Em vista da significativa quantidade de Direitos Creditórios cedidos ao Fundo e da expressiva diversificação de Devedores dos Direitos Creditórios, o Custodiante efetuará trimestralmente a

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

verificação por amostragem do lastro a que se refere o item 11.3, (vi) e (vii) abaixo, na forma do disposto no Anexo I a este Regulamento.

5.2.1.1. O Custodiante poderá contratar, sem prejuízo de sua responsabilidade, terceiro para realizar a verificação do lastro dos Direitos Creditórios Cedidos. As irregularidades apontadas nesta auditoria serão informadas à Gestora, ao auditor independente e à instituição administradora do Fundo, caso a Administradora deixe de prestar ao Fundo os serviços de custódia qualificada.

5.2.1.2. Os Direitos Creditórios que forem substituídos e/ou estejam vencidos e pendentes de pagamento num dado trimestre serão objeto de verificação individualizada e integral pelo Custodiante ou terceiro por ele contratado, não se aplicando, portanto, a metodologia prevista no item 5.2.1.

CAPÍTULO VI – DOS PROCEDIMENTOS DE CESSÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

6.1. A cessão dos Direitos Creditórios será formalizada nos termos dos respectivos Contratos de Cessão e instrumentos auxiliares (tais como termos de cessão, endosso e acessórios), ou instrumentos de aquisição ou subscrição específicos.

6.1.1. Nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente obriga-se a transferir a entregar à Administradora, enquanto representante do Fundo, os Documentos Comprobatórios referentes aos Direitos Creditórios Cedidos, na forma e em local previamente acordado entre Administradora e Cedente. Na hipótese de o Cedente não entregar à Administradora os Documentos Comprobatórios no prazo acordado, a cessão dos Direitos Creditórios Cedidos cujos Documentos Comprobatórios não tiverem sido entregues será resilida de pleno direito, observado o disposto no Contrato de Cessão. Assim, é possível que nem todos os Direitos Creditórios ofertados e aprovados, nos termos do presente Regulamento, permaneçam na carteira do Fundo após a respectiva Data de Aquisição.

6.2. A Administradora, por conta e ordem do Fundo, somente poderá adquirir ou subscrever os Direitos Creditórios observados os procedimentos definidos neste Regulamento desde que, computada *pro forma* a aquisição ou subscrição dos respectivos bens e direitos, observadas as contrapartidas definidas no respectivo Contrato de Cessão, o Fundo atenda às reservas monetárias e à Reserva de Caixa referidas no Capítulo XX.

6.3. As cessões de bens e direitos integrantes da carteira do Fundo para qualquer Pessoa, inclusive para efeitos de dação em pagamento, somente poderá ser realizada em caráter definitivo e sem direito de regresso ou coobrigação do Fundo.

CAPÍTULO VII – DOS BENS E DIREITOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO

7.1. Observado o disposto no presente Regulamento, o Fundo poderá adquirir ou subscrever, conforme o caso, os Direitos Creditórios, total ou parcialmente.

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

7.2. Cada Cedente/Emissora é a única responsável pela existência dos Direitos Creditórios, bem como pela validade e pela correta formalização dos Direitos Creditórios, conforme aplicável, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, deste Regulamento e do respectivo Contrato de Cessão.

CAPÍTULO VIII – DA ADMINISTRAÇÃO E DA GESTÃO DO FUNDO

8.1. O Fundo será administrado pela **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22631-002 ("Administradora"), que será responsável pelas atividades de administração do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 356, e terá poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e para exercer os direitos inerentes aos Direitos Creditórios e aos Outros Ativos que integrem a Carteira, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes.

8.2. A Administradora deverá administrar o Fundo cumprindo com suas obrigações de acordo com os mais altos padrões de diligência e correção, 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 (i) da lei e das normas regulamentares aplicáveis, (ii) deste Regulamento, (iii) das deliberações aprovadas em Assembleia Geral, (iv) dos deveres fiduciários de diligência e lealdade, de informação e de preservação dos direitos dos Cotistas.

8.3. Incluem-se entre as obrigações da Administradora:

(i) manter atualizados e em perfeita ordem:

a) a documentação relativa às operações do Fundo;
b) o registro dos Cotistas;
c) o livro de atas de Assembleias Gerais de Cotistas;
d) o livro de presença de Cotistas;
e) os demonstrativos trimestrais do Fundo;
f) o registro de todos os fatos contábeis referentes ao Fundo; e
g) os relatórios do auditor independente.

(ii) receber quaisquer rendimentos ou valores do Fundo diretamente ou por meio de instituição contratada;

(iii) entregar ao Cotista, gratuitamente, exemplar deste Regulamento, bem como cientificá-lo do nome do Periódico utilizado para divulgação de informações e da Taxa de Administração;

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

(iv) divulgar, anualmente, no Periódico, além de manter disponíveis em sua sede e agências e nas instituições que coloquem Cotas, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, o valor das Cotas e as rentabilidades acumuladas no mês e no ano civil a que se referirem;

(v) custear as despesas de propaganda do Fundo;

(vi) fornecer anualmente aos Cotistas 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;

(vii) sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações financeiras previstas na regulamentação em vigor, manter, separadamente, registros analíticos com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a Administradora e o Fundo;

(viii) divulgar, em sua página eletrônica na rede mundial de computadores, quaisquer informações relativas ao Fundo divulgadas para os Cotistas ou terceiros, exceto quando se tratar de informações divulgadas a (a) prestadores de serviços do Fundo, desde que tais informações sejam necessárias à execução de suas atividades, e (b) órgãos reguladores e autorreguladores, quando tais informações visem atender solicitações legais, regulamentares ou estatutárias;

(ix) observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas em Assembleia Geral, iniciar quaisquer procedimentos, judiciais ou extrajudiciais, necessários (a) à cobrança judicial dos Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo, e (b) à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo;

(x) fornecer informações relativas aos Direitos Creditórios adquiridos ou subscritos ao Sistema de Informações de Créditos do Bacen (SCR), nos termos da norma específica;

(xi) proceder, às expensas do Fundo, à contratação dos serviços da empresa de auditoria e à celebração dos Contratos de Cessão e/ou documentos relacionados à cessão, aquisição e/ou subscrição de Direitos Creditórios ao, ou pelo, Fundo; e

(xii) no caso de pedido ou decretação de sua recuperação judicial ou extrajudicial, falência, intervenção ou liquidação extrajudicial, ou qualquer outra instituição onde estejam depositados quaisquer recursos da Carteira do Fundo, requerer o imediato direcionamento do fluxo de recursos provenientes de tais ativos para outra conta de depósitos de titularidade do Fundo oportunamente aberta pela Administradora.

8.4. Sem prejuízo de seus outros deveres legais, incluem-se entre as obrigações da Administradora, nos termos deste Regulamento:

(i) Adquirir ou subscrever, por conta e ordem do Fundo, e conforme orientação da Gestora, os Direitos Creditórios, sempre observados os termos e condições deste Regulamento, do

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

respectivo Contrato de Cessão, instrumentos auxiliares e/ou instrumento de aquisição ou subscrição e demais Documentos Comprobatórios; e

(ii) executar a alocação dos recursos de titularidade do Fundo em Outros Ativos, conforme orientação da Gestora, inclusive, podendo adquirir, alienar ou, sob qualquer forma, dispor dos Outros Ativos.

8.5. É vedado à Administradora:

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

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

(iii) efetuar aportes de recursos no Fundo, de forma direta ou indireta, a qualquer título.

8.5.1. As vedações de que tratam as alíneas (i) a (iii) do *caput* deste Artigo 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.

8.5.1.1. Excetuam-se do disposto no item anterior os títulos de emissão do Tesouro Nacional, os títulos de emissão do Bacen e os créditos securitizados pelo Tesouro Nacional, além dos títulos públicos estaduais, integrantes da carteira do Fundo.

8.6. É vedado à Administradora, em nome do Fundo:

(i) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma;

(ii) realizar operações e negociar com Outros Ativos ou modalidades de investimento não previstos neste Regulamento e/ou na Instrução CVM nº 356 e na Instrução CVM nº 444;

(iii) aplicar recursos diretamente no exterior;

(iv) adquirir Cotas do próprio Fundo;

(v) pagar ou ressarcir-se de multas impostas em razão do descumprimento de normas previstas na Instrução CVM nº 356 e/ou neste Regulamento;

(vi) vender Cotas a prestação;

(vii) prometer rendimento predeterminado ao Cotista;

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

(viii) 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;

(ix) obter ou conceder empréstimos ou financiamentos; e

(x) efetuar locação, empréstimo, penhor ou caução dos direitos e demais ativos integrantes da carteira do Fundo.

8.7. Todas as disposições contidas neste Regulamento que se caracterizem como obrigação de fazer ou não fazer a ser cumprida pelo Fundo, deverão ser consideradas, salvo referência expressa em contrário, como de responsabilidade exclusiva da Administradora.

8.8. O Diretor Designado deverá elaborar demonstrativo trimestral, a ser colocado à disposição da CVM e do Cotista, evidenciando as informações constantes do parágrafo 3° do Artigo 8° da Instrução CVM nº 356.

8.9. A Administradora e a Gestora deverão transferir ao Fundo qualquer vantagem ou benefício obtido como resultado de sua condição, que não seja expressamente prevista neste Regulamento.

8.10. Os serviços de gestão da carteira do Fundo serão prestados pela Gestora, a qual terá poderes para praticar todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, de acordo com a política de investimento do Fundo, bem como para exercer todos os direitos inerentes aos ativos que integrem a carteira do Fundo, sendo de responsabilidade da Gestora, além das atribuições contratualmente acordadas, as que seguem:

(i) realizar a gestão profissional dos Direitos Creditórios e Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo em conformidade com a política de investimentos do Fundo;

(ii) analisar e selecionar os Direitos Creditórios, inclusive através da avaliação dos Documentos Comprobatórios, e os Outros Ativos para aquisição do Fundo, em estrita observância à política de investimento, composição e diversificação da carteira do Fundo, negociando os respectivos preços e condições;

(iii) monitorar, controlar e gerir o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas, a evolução do valor do patrimônio do Fundo, assim como a Reserva de Caixa;

(iv) monitorar o fluxo dos créditos recebidos pelo Fundo;

(v) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do Fundo ou qualquer outra que julgue necessária;

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

(vi) recomendar à Administradora prazos para a realização e implementação de qualquer nova emissão de Cotas pelo Fundo para levantamento de recursos para a realização de novos investimentos pelo Fundo;

(vii) observar as disposições da regulamentação aplicável com relação ao exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários;

(viii) tomar suas decisões de gestão da carteira do Fundo em consonância com as normas técnicas e administrativas adequadas às operações nos mercados financeiro e de capitais, observados os princípios de boa técnica de investimentos;

(ix) fornecer à Administradora e às autoridades fiscalizadoras, sempre que razoavelmente solicitada, na esfera de sua comprovada competência, informações relativas às operações do Fundo e às demais atividades que vier a desenvolver durante a gestão da carteira do Fundo;

(x) assumir a defesa ou, quando não for possível, fornecer tempestivamente, no menor prazo razoavelmente possível, subsídios para que a Administradora defenda os interesses do Fundo diante de eventuais notificações, avisos, autos de infração, multas ou quaisquer outras penalidades aplicadas pelas autoridades fiscalizadoras em decorrência das atividades comprovadamente desenvolvidas pela Gestora;

(xi) participar e votar em assembleias gerais de ativos e emissores de ativos que componham a carteira do Fundo, representando o Fundo, com poderes para deliberar e votar sobre quaisquer assuntos relacionados aos ativos do Fundo, de acordo com os melhores interesses do Fundo; e

(xii) acompanhar os gastos e despesas do Fundo.

8.11. Ao desempenhar a atribuição prevista no inciso (xi) do item 8.10 acima, a Gestora adotará os termos e condições estabelecidos na Política de Voto.

Após a Gestora exercer o direito de voto tratado no inciso (xi) do item 8.10 acima, a Gestora deverá comunicar à Administradora, para que tome as medidas cabíveis, inclusive, se for o caso, comunique aos Cotistas a respectiva decisão.

8.12. Não será de responsabilidade da Gestora o exercício da administração do Fundo, que compete à Administradora, única titular dos direitos e obrigações decorrentes de tal condição, conforme estabelecido neste Regulamento.

8.13. A Gestora, em contrapartida aos serviços de gestão da carteira do Fundo previstos neste Capítulo VIII, será remunerada no âmbito dos veículos de investimento integrantes da estrutura na qual o Fundo está inserido.

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

CAPÍTULO IX – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

9.1. Pelos serviços de administração, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, bem como pelos serviços de escrituração das Cotas será cobrada do Fundo, mensalmente, uma taxa de administração ("Taxa de Administração"), calculada conforme a seguinte fórmula:

$$TA_{total} = TA_i + TA_{ii} + TA_{iii} + TA_{iv} + TA_v + TA_{vi} + TA_{vii}$$

Onde:

TAi = parcela da Taxa de Administração devida à Administradora, equivalente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido, pagáveis mensalmente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), apurado sobre o Patrimônio Líquido no último dia útil de cada mês, devida a primeira no segundo dia útil do mês subsequente da primeira integralização de quotas e as demais no segundo dia útil dos meses subsequentes. A Taxa de administração prevista neste item terá o piso de R$13.500,00 (treze mil e quinhentos reais) mensais.

TAii = parcela da taxa de Administração devida ao Custodiante e ao Controlador na forma do Contrato de Custódia e Controladoria no valor correspondente a 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido, pagáveis mensalmente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), apurado sobre o Patrimônio Líquido no último dia útil de cada mês, devida a primeira no segundo dia útil do mês subsequente da primeira integralização de quotas e as demais no segundo dia útil dos meses subsequentes. A taxa prevista neste item terá o piso de R$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais) mensais.

TAiii = parcela da Taxa de Administração devida ao Custodiante, a título de escrituração das Cotas e verificação do lastro dos Direitos Creditórios, no valor mensal de R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, devida na mesma data das demais parcelas acima.

TAiv = parcela variável, apurada de acordo com o anexo IV do Contrato de Prestação de Serviços de Gestão Operacional com Cobrança e Execução Extrajudicial de Recebíveis Imobiliários, especificamente no que tange aos serviços de gestão operacional de recebíveis, com mínimo de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) e máximo de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) devida na mesma data e forma das demais parcelas acima. Excepcionalmente no primeiro mês de cobrança, a título de implantação, o valor máximo previsto nesta parcela será de R$ 22.360,00 (vinte e dois mil, trezentos e sessenta reais).

TAv = o valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) a ser pago à Oliveira Trust Servicer em parcela única no momento da primeira integralização de cotas.

TAvi = parcela variável, apurada e paga de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador, com mínimo de R$ 180,00 (cento e oitenta reais) e máximo de R$ 167.400,00 (cento e sessenta e sete mil e quatrocentos reais).

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

TAvii = parcela variável, com mínimo de R$ 1.000,00 (mil reais) e máximo de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), apurada e paga nos termos do contrato com a empresa contratada, pelo Fundo, para prestação do serviço de busca e gestão de documentos cartorários e forenses, especialmente em relação às matrículas atualizadas dos imóveis cujos créditos foram adquiridos pelo Fundo, com a averbação das cédulas de crédito imobiliário.

Sendo certo que as taxa mínimas de Administração, Custódia e Controladoria serão dispensadas nos 3 (três) primeiros meses de funcionamento do Fundo ou até o Patrimônio Líquido do Fundo atingir R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), o que ocorrer primeiro

9.1.1. Para participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal ou Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, será devida uma remuneração adicional, equivalente a R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicada a tais atividades, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Administrador, de "relatório de horas" enviado aos Cotistas.

9.1.2. A primeira parcela da Taxa de Administração será calculada *prorata temporis* aos Dias Úteis contados da primeira Data de Integralização.

9.2. Parcelas da Taxa de Administração poderão ser pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços pelos respectivos serviços prestados ao Fundo, definidos nos contratos celebrados individualmente, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração indicada neste Regulamento.

9.3. O equivalente a 50% (cinquenta por cento) da parcela da Taxa de Administração devida à Administradora prevista no TAi acima será pago diretamente pelo Fundo à Oliveira Trust Servicer, de acordo com o Artigo 56, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 356, na qualidade de prestadora de serviços para a Administradora, nas mesmas datas de pagamento da Taxa de Administração, sem qualquer encargo adicional para o Fundo. A Oliveira Trust Servicer prestará à Administradora serviços auxiliares à administração do Fundo, incluindo, mas não se limitando, os serviços de (i) controle e cobrança da documentação necessária à administração do Fundo, inclusive elaboração dos relatórios gerenciais devidos à CVM que sejam de responsabilidade da Administradora; e (ii) elaboração e atualização do *website* onde serão disponibilizadas aos Cotistas todas as informações pertinentes ao Fundo. O valor pago nos termos deste item será deduzido da parcela da Taxa de Administração devida exclusivamente à Administradora.

9.3.1. O Fundo não cobrará dos Cotistas taxas de ingresso, saída e/ou desempenho/performance.

9.4. Os valores em reais previstos neste Capítulo IX serão acrescidos dos impostos devidos e atualizados a cada período de 12 (doze) meses a contar da primeira Data de Integralização, ou, na menor periodicidade admitida em lei, pela variação positiva acumulada do IGPM/FGV ou, na sua falta, pelo índice que vier a substitui-lo.

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

CAPÍTULO X – DA SUBSTITUIÇÃO E RENÚNCIA DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E/OU DO CUSTODIANTE

10.1. A substituição da Administradora somente poderá ser aprovada mediante deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

10.2. A Administradora poderá, mediante aviso divulgado no Periódico ou por meio de carta com aviso de recebimento endereçada a cada Cotista ou respectivo representante, renunciar à administração do Fundo, desde que convoque, no mesmo ato, Assembleia Geral a se realizar no prazo de, no mínimo, 20 (vinte) dias e, no máximo, 30 (trinta) dias, contado da data em que os Cotistas sejam comunicados da decisão da Administradora, nos termos deste item. Na hipótese de ocorrência do Evento de Avaliação gerado pela Administradora, esta não poderá renunciar às suas funções até a conclusão dos procedimentos estabelecidos pelos Cotistas, nos termos do Capítulo XXII.

10.2.1. Sem prejuízo do disposto no item 10.2 acima, a Administradora poderá renunciar às suas funções, independentemente de qualquer outro procedimento adicional.

10.3. Na hipótese de substituição ou renúncia da Administradora e nomeação de nova instituição administradora, nos termos deste Capítulo X, a Administradora continuará obrigada a prestar os serviços de administração do Fundo até que nova instituição venha a lhe substituir.

10.4. A Administradora deverá, sem qualquer custo adicional para o Fundo, colocar à disposição da instituição que vier a substituí-la, no prazo estabelecido na respectiva Assembleia Geral, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e sobre sua administração que tenham sido obtidos, gerados, preparados ou desenvolvidos pela Administradora, direta ou indiretamente, com a administração do Fundo ou que quaisquer das Pessoas anteriormente referidas tenham tido acesso por força da execução de suas funções, independentemente do meio em que as informações estejam armazenadas ou disponíveis, de forma que a instituição substituta cumpra, sem solução de continuidade, os deveres e as obrigações da Administradora, nos termos deste Regulamento.

10.5. As regras da presente seção se aplicam à substituição da Gestora e do Custodiante, no que couber.

CAPÍTULO XI – DO CUSTODIANTE, DO AGENTE ESCRITURADOR, DO CONTROLADOR E DO DISTRIBUIDOR

11.1. As atividades de custódia e escrituração de Cotas serão exercidas pela Administradora, instituição regularmente autorizada para tanto pelo Bacen e pela CVM, conforme o caso, que será responsável pelas atividades descritas no Artigo 38 da Instrução CVM nº 356.

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

11.2. As atividades de controladoria serão exercidas pelo Controlador, que será responsável pela prestação dos serviços de controladoria dos ativos integrantes da carteira do Fundo, estando devidamente habilitado para tanto.

11.3. Em adição aos deveres e obrigações definidos na Instrução CVM nº 356 e na Instrução CVM nº 444, a Administradora, na qualidade de Custodiante, será responsável pelas seguintes atividades, nos termos do Contrato de Custódia e Controladoria:

(i) verificar se os direitos creditórios a serem cedidos ao Fundo atendem aos respectivos Critérios de Elegibilidade;

(ii) operacionalizar todos os procedimentos e rotinas definidos neste Regulamento, nos Contratos de Cessão e/ou documentos relacionados à cessão, aquisição e/ou subscrição de Direitos Creditórios ao, ou pelo, Fundo que sejam de sua exclusiva responsabilidade;

(iii) colocar à disposição dos Cotistas, periodicamente, relatórios para apuração da Alocação Mínima de Investimento e da Reserva de Caixa;

(iv) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação dos Direitos Creditórios, com metodologia pré-estabelecida e de livre acesso para auditoria independente, agência de classificação de risco de crédito eventualmente contratada pelo Fundo, e órgãos reguladores;

(v) movimentar as contas correntes e de depósitos de titularidade do Fundo, observados os termos e condições deste Regulamento, dos Contratos de Cessão e/ou documentos relacionados à cessão, aquisição e/ou subscrição de Direitos Creditórios ao, ou pelo, Fundo;

(vi) receber, fazer a guarda e verificar a documentação que evidencie o lastro dos bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, incluindo os Documentos Comprobatórios, bem como receber e fazer a guarda e custódia física ou escritural dos documentos a seguir relacionados:

a) original do Contrato de Cessão, documentos auxiliares e/ou do instrumento de aquisição ou subscrição que formalizem a cessão ao, ou pelo, Fundo;
b) documentos comprobatórios referentes aos Outros Ativos;

(vii) durante o funcionamento do Fundo, em periodicidade trimestral, no mínimo, verificar a documentação que evidencia o lastro dos Direitos Creditórios, na forma do item 5.2.1 acima;

(viii) acolher, em contas correntes de titularidade do Fundo, os valores relativos aos bens e direitos integrantes da carteira do Fundo pagos pelos Devedores dos Direitos Creditórios Cedidos;

(ix) cobrar e receber, em nome do Fundo, diretamente ou por meio de seus agentes, quaisquer rendimentos ou valores relacionados aos Outros Ativos, sendo que todas as quantias recebidas

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

deverão ser creditadas única e exclusivamente em conta(s) corrente(s) de titularidade do Fundo; e

(x) efetuar a liquidação financeira relativa à aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios, observados os procedimentos definidos neste Regulamento, no respectivo Contrato de Cessão e nos respectivos instrumentos de cessão ou subscrição e nos Documentos Comprobatórios, conforme o caso.

11.3.1. Sem prejuízo de sua responsabilidade, a Administradora, na qualidade de Custodiante, poderá contratar terceiros, desde que igualmente habilitados, para efetuar a custódia física dos Documentos Comprobatórios, lastro dos bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, observados os termos e condições da legislação específica.

11.4. No exercício de suas respectivas funções, o Custodiante está autorizado, em caráter exclusivo, por conta e ordem do Fundo, a:

(i) abrir e movimentar, em nome do Fundo, as contas correntes, as contas de depósito específicas abertas diretamente em nome do Fundo (i) no SELIC, (ii) na B3 ou (iii) em instituições ou entidades autorizadas à prestação desses serviços pelo Bacen ou pela CVM em que os Outros Ativos sejam negociados, liquidados ou registrados, sempre com estrita observância aos termos e às condições deste Regulamento;

(ii) dar e receber quitação ou declarar o vencimento antecipado dos bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, conforme orientação da Gestora;

(iii) efetuar, às expensas do Fundo, o pagamento das despesas e encargos do Fundo necessários à manutenção de sua boa ordem administrativa, legal e operacional, desde que existam recursos disponíveis e suficientes para tanto; e

(iv) somente acatar ordens de pessoa(s) autorizada(s) do Cotista, observadas as competências definidas neste Regulamento.

11.5. A atividade de distribuição das Cotas da 1ª emissão será exercida pela Administradora, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.

CAPÍTULO XII – DOS FATORES DE RISCO

12.1. Os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Antes de adquirir Cotas, o potencial investidor deve 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, a

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

Gestora e o Custodiante não poderão ser responsabilizados, 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, os Direitos Creditórios ou os Outros Ativos; ou (iii) por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do resgate e/ou amortização de suas Cotas, nos termos deste Regulamento.

12.1.1. Mesmo que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

12.2. Abaixo estão indicados, de forma não exaustiva, os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos do Fundo:

12.2.1. Riscos relativos aos bens e direitos integrantes da carteira do Fundo e ao Fundo:

(i) RISCO DE CRÉDITO: consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos Devedores dos bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras para os Cotistas. Alterações no cenário macroeconômico ou nas condições financeiras dos Devedores poderão afetar adversamente os resultados do Fundo, que poderá não receber os valores relativos aos Direitos Creditórios que compõem sua carteira. Tendo em vista a natureza variada e distinta dos Direitos Creditórios que poderão integrar a carteira do Fundo, o Fundo poderá adquirir Direitos Creditórios inadimplidos. Neste caso, a valorização dos investimentos do Fundo, e consequentemente, das Cotas, estará diretamente associada aos resultados dos esforços de cobrança dos Direitos Creditórios inadimplidos. Ainda que a Administradora, a Gestora e o Custodiante possuam sistema de gerenciamento de risco, não há como eliminar a possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas decorrentes destes créditos.

O Fundo, a Administradora, a Gestora e o Custodiante não assumem qualquer responsabilidade pela recuperação dos Direitos Creditórios inadimplidos ou pela solvência dos Devedores. O Fundo somente procederá à amortização e/ou ao resgate das Cotas em moeda corrente nacional na medida em que os Direitos Creditórios sejam pagos pelos Devedores e os respectivos valores sejam transferidos ao Fundo, não havendo qualquer garantia de que a amortização e/ou o resgate das Cotas ocorrerá integralmente na forma estabelecida neste Regulamento. Nessas hipóteses, não será devido pelo Fundo, pela Administradora, pelo Custodiante e pela Gestora, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

(ii) RISCO DE CRÉDITO DECORRENTE DO INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS VENCIDOS E NÃO PAGOS: consiste no risco de os bens e direitos integrantes da carteira do Fundo não serem pagos ou serem quitados parcialmente, em virtude do insucesso das ações de cobrança e/ou de limitações na capacidade financeira dos Devedores.

(iii) RISCO DE CRÉDITO RELATIVO ÀS POLÍTICAS DE COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS: tendo em vista que os Direitos Creditórios que serão adquiridos ou subscritos pelo Fundo terão características, processos de origem e políticas de concessão de crédito variados e distintos, o

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

Fundo adotará, para cada um dos Direitos Creditórios ou carteira de Direitos Creditórios específica, diferentes estratégias para a cobrança de Direitos Creditórios inadimplidos. Os procedimentos de cobrança dos Direitos Creditórios inadimplidos serão estabelecidos caso a caso, de acordo com a natureza específica e as condições de pagamento dos Direitos Creditórios que serão adquiridos ou subscritos pelo Fundo, conforme orientação da Assembleia Geral. Desta forma, não é possível assegurar que todas as estratégias e procedimentos adotados em cada caso garantirão o recebimento de parte ou da totalidade dos pagamentos referentes aos Direitos Creditórios adquiridos ou subscritos pelo Fundo.

(iv) RISCO DE CRÉDITO RELATIVO À VARIEDADE DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E À AUSÊNCIA DE HISTÓRICO DA CARTEIRA DO FUNDO: uma vez que os Direitos Creditórios adquiridos ou subscritos pelo Fundo poderão ter sido objeto de processos de origem e de políticas de concessão de crédito diversos e distintos, os investimentos do Fundo em Direitos Creditórios estarão sujeitos a uma série de fatores de risco peculiares a cada operação de cessão de Direitos Creditórios ao Fundo, os quais poderão impactar negativamente os resultados do Fundo, inclusive com relação: (i) aos critérios adotados pelos originadores dos Direitos Creditórios e pelas Cedentes/Emissora para concessão ou emissão de Direitos Creditórios; (ii) aos negócios e a situação patrimonial e financeira dos Devedores; (iii) à possibilidade de os Direitos Creditórios serem alcançados por obrigações dos Devedores ou de terceiros, inclusive em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, ou em outro procedimento de natureza similar; (iv) a eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos Direitos Creditórios Cedidos, bem como o comportamento do conjunto dos Direitos Creditórios Cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e (v) a eventos específicos com relação à operação de cessão de Direitos Creditórios ao Fundo que possam dar ensejo ao inadimplemento ou determinar a antecipação, liquidação ou amortização dos pagamentos. Dessa forma, os Direitos Creditórios que vierem a ser adquiridos ou subscritos pelo Fundo poderão ser originados com base em políticas de concessão de crédito que não assegurem a ausência de eventuais vícios na sua originação e/ou formalização, o que poderá dificultar ou até mesmo inviabilizar a recuperação de parte ou da totalidade dos pagamentos referentes aos referidos Direitos Creditórios integrantes da carteira pelo Fundo. Além disso, não há histórico da carteira de Direitos Creditórios do Fundo, o que faz com que a análise do investimento no Fundo deva ser criteriosa, levando em consideração o risco de perdas e prejuízos na recuperação dos Direitos Creditórios.

(v) RISCO DE CRÉDITO RELATIVO AOS OUTROS ATIVOS: decorre da capacidade dos Devedores ou emissores dos Outros Ativos ou das contrapartes do Fundo 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 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 o Fundo e para os Cotistas. Ademais, a falta de capacidade ou disposição de pagamento de qualquer dos emissores dos ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo acarretará perdas para o Fundo, podendo este, inclusive, incorrer em custos com o fim de recuperar os seus créditos.

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

(vi) RISCO RELATIVO À FLUTUAÇÃO DOS OUTROS ATIVOS: o valor dos Outros 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 Outros Ativos, o Patrimônio Líquido do Fundo pode ser afetado. A queda nos preços dos Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos ou indeterminados. Em determinados momentos de mercado, a volatilidade dos preços dos Outros Ativos pode ser elevada, podendo acarretar oscilações bruscas no Patrimônio Líquido do Fundo.

(vii) RISCO RELATIVO À DISCUSSÃO JURÍDICA QUANTO AO CRÉDITO: a realização dos bens e direitos integrantes da carteira do Fundo poderá depender, considerando a sua respectiva natureza, do êxito final de ações judiciais propostas pelo Fundo, do adimplemento do respectivo Devedor e do efetivo pagamento dos valores devidos, na forma da legislação aplicável. Não há qualquer garantia ou certeza de que tais pagamentos serão realizados ou de que tais pagamentos serão efetuados na forma e nos valores previstos. O Devedor dos Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo poderia, por exemplo, ingressar com medida judicial a fim de suspender pagamentos de seu débito alegando, dentre outros argumentos, que as premissas dos cálculos contrariam a decisão condenatória de mérito transitada em julgado. Além disso, existe a possibilidade de prolação de decisão judicial definitiva, contra a qual não caiba mais recursos, que implique na inexistência, no todo ou em parte, dos respectivos bens e direitos ou na quantificação do crédito em valor insuficiente para a amortização e/ou o resgate integral das Cotas. Ademais, o Fundo poderá adquirir bens e direitos ainda sujeitos a discussão judicial. Enquanto não houver o trânsito em julgado da decisão que condenar o réu ao pagamento dos valores cobrados, permanecerá o risco jurídico de ser proferida decisão desfavorável ao autor e, por conseguinte, tornar inexistente o respectivo Direito Creditório. Qualquer dos eventos acima poderá afetar negativamente o desempenho do Fundo e o investimento realizado pelos Cotistas.

(viii) RISCO DE INSUCESSO NAS AÇÕES DE COBRANÇA: o Fundo está sujeito aos riscos decorrentes da possibilidade de insucesso na cobrança dos bens e direitos integrantes de sua carteira. Os custos incorridos com os procedimentos judiciais ou extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses ou garantias dos Cotistas, são de inteira e exclusiva responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio, sempre observado o que seja deliberado pelos Cotistas em Assembleia Geral. A Administradora, o Custodiante, a Gestora e quaisquer de suas respectivas pessoas controladoras, as sociedades por estes 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 deixem de aportar os recursos necessários para tanto. Caso o Fundo não disponha de recursos necessários para cobrir os custos e despesas que eventualmente venham a ser incorridos pelo Fundo para salvaguarda de seus direitos e prerrogativas e/ou com a cobrança judicial e/ou extrajudicial relativos aos Direitos Creditórios inadimplidos, os Cotistas poderão ter que aportar recursos adicionais para o Fundo, na proporção de suas Cotas.

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

(ix) RISCOS RELATIVOS A PERDAS EM AÇÕES JUDICIAIS: o Fundo eventualmente terá a necessidade de despender recursos com a defesa de seus interesses para a execução das cobranças e/ou defesa da exigibilidade dos bens e direitos integrantes de sua carteira. O ingresso em juízo submete, ainda, o Fundo à discricionariedade e o convencimento dos julgadores das ações.

(x) RISCO DE DESCASAMENTO DO PRAZO DE DURAÇÃO E DAS EVENTUAIS DEMANDAS JUDICIAIS: existe o risco de o Fundo estar envolvido em ações judiciais ligadas à cobrança ou questionamento relativos aos bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, sendo que não há garantia de que estas ações terão prazo de duração inferior ao Prazo de Duração do Fundo.

(xi) RISCO INERENTE A EMISSÕES LASTREADAS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: o Fundo investirá predominantemente em ativos de natureza imobiliária. Dessa forma, grande parcela dos Direitos Creditórios decorrerá de operações imobiliárias que dependerão das condições do imóvel vinculado, eventuais irregularidades com os imóveis (tais como, exemplificativamente, falta de licença, habite-se, contingências ambientais e outros), sinistros e/ou gravames podem ocasionar a suspensão total ou parcial da geração de receitas para o Fundo.

(xii) RISCO DE CONCENTRAÇÃO: consiste no risco de alocação de até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo em bens e direitos devidos por uma única pessoa. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial significativa que afete negativamente a rentabilidade das Cotas.

(xiii) RISCO RELATIVO À OBSERVÂNCIA DA ALOCAÇÃO MÍNIMA DE INVESTIMENTO: O Fundo deve adquirir ou subscrever preponderantemente Direitos Creditórios Elegíveis. Entretanto, não há garantia de que o Fundo conseguirá adquirir ou subscrever Direitos Creditórios Elegíveis suficientes para fazer frente à Alocação Mínima de Investimento. A existência do Fundo, no tempo, dependerá da manutenção dos fluxos de originação e de cessão de Direitos Creditórios Elegíveis.

12.2.2. Riscos relativos ao mercado:

(i) RISCO DE LIQUIDEZ: consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos bens e direitos integrantes da carteira do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses bens e direitos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos bens e direitos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos bens e direitos, que podem, inclusive, obrigar a Administradora a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Estes fatores podem prejudicar o pagamento de amortizações e resgates ao Cotista do Fundo.

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

(ii) RISCO DE MERCADO: consiste no risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados bens e direitos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das Cotas e perdas ao Cotista. O Governo Federal intervém frequentemente na política monetária, fiscal e cambial, e, consequentemente, também na economia do Brasil. As medidas que podem vir a ser adotadas pelo Governo Federal para estabilizar a economia e controlar a inflação compreendem controle de salários e preços, desvalorização cambial, controle de capitais e limitações no comércio exterior, entre outras. O negócio, a condição financeira e os resultados dos Devedores, os setores econômicos específicos em que atuam, os Outros Ativos do Fundo, bem como a originação e pagamento dos Direitos Creditórios podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais, bem como por: (i) flutuações das taxas de câmbio; (ii) alterações na inflação; (iii) alterações nas taxas de juros; (iv) alterações na política fiscal; e (v) outros eventos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que possam afetar o Brasil, ou os mercados internacionais. Medidas do Governo Federal para manter a estabilidade econômica, bem como a especulação sobre eventuais atos futuros do governo podem gerar incertezas sobre a economia brasileira e uma maior volatilidade no mercado de capitais nacional, afetando adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados dos Devedores, bem como a liquidação dos Direitos Creditórios.

(iii) RISCO DE LIQUIDEZ - FUNDO FECHADO E MERCADO SECUNDÁRIO: o Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas Cotas a qualquer momento, de modo que as únicas formas que os Cotistas têm para se retirar antecipadamente do Fundo são: (i) aprovação da liquidação do Fundo em Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação estabelecido neste Regulamento e/ou (ii) venda de suas Cotas no mercado secundário. No entanto, as Cotas não poderão ser negociadas em mercado secundário, sendo vedada sua transferência a terceiros. A negociação das Cotas somente será permitida, caso este Regulamento seja alterado, mediante apresentação do relatório de classificação de risco à CVM. Ademais, ainda que seja permitida a negociação das Cotas, os fundos de investimento em direitos creditórios, tal como o Fundo, enfrentam baixa liquidez no mercado secundário brasileiro. O público alvo do Fundo estabelecido neste Regulamento pode ainda reduzir a gama de potenciais compradores de Cotas. Assim, os Cotistas podem ter dificuldade em vender suas Cotas no mercado secundário, bem como, caso os Cotistas precisem vender suas Cotas, poderá não haver mercado comprador ou o preço de alienação das Cotas poderá refletir essa falta de liquidez, causando perda de patrimônio aos Cotistas. Além disso, nos termos do Artigo 40-A, parágrafo 5°, da Instrução CVM n° 356, ainda que seja permitida a negociação das Cotas, as Cotas somente poderão ser negociadas pelo respectivo titular antes de completados 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição, caso a negociação se dê entre os titulares das Cotas, ou caso o titular aliene todas as Cotas subscritas para um único investidor. Sem prejuízo do disposto acima, as Cotas são objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação e, assim, somente poderão ser negociadas entre Investidores Profissionais e no mercado de balcão organizado depois de decorridos 90 (noventa) dias da respectiva data de subscrição, nos termos da Instrução CVM n° 476.

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

12.2.3. Outros Riscos:

(i) RISCOS RELACIONADOS À REGULAMENTAÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO: o Fundo investirá predominantemente em ativos de natureza imobiliária. O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais e, caso essa legislação venha a ser alterada no futuro, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser afetados adversamente, impactando, consequentemente, na rentabilidade e no valor de mercado das Cotas.

(ii) RISCOS MACROECONÔMICOS: a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perda, pelos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

(iii) RISCO RELATIVO À AUSÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO: conforme facultado pelo Artigo 23-A da Instrução CVM nº 356, as Cotas não serão objeto de classificação de risco.

(iv) RISCO RELACIONADO A FALHAS DE PROCEDIMENTOS: falhas nos procedimentos de cobrança e controles internos podem afetar negativamente a qualidade dos Direitos Creditórios e sua respectiva cobrança.

(v) 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 da Administradora (inclusive na qualidade de Custodiante) e da Gestora ocorrerão livres de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a aquisição, cobrança ou realização dos Direitos Creditórios Elegíveis poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho do Fundo.

(vi) RISCO RELACIONADO AOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS: nos termos da legislação vigente, o Custodiante é o responsável legal pela guarda e verificação da documentação relativa aos Direitos Creditórios e aos Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como pela validação dos Direitos Creditórios em relação aos Critérios de Elegibilidade estabelecidos neste Regulamento. A carteira do Fundo poderá conter Direitos Creditórios cuja documentação apresente irregularidades, o que poderá obstar o pleno exercício pelo Fundo das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios Cedidos. O Custodiante poderá contratar empresa especializada, de comprovada competência e idoneidade, para realizar a guarda física, manutenção, armazenamento, organização e digitalização dos Documentos Comprobatórios, a qual está sob inteira responsabilidade do Custodiante, permanecendo a empresa como fiel depositária dos Documentos Comprobatórios, não havendo, portanto, qualquer superposição de funções entre o Custodiante e eventual terceiro contratado por este. Neste caso, a empresa especializada contratada terá a obrigação de permitir ao Custodiante ou terceiros por eles indicados livre acesso à referida documentação. Todavia, a guarda de tais documentos por terceiro contratado pode representar dificuldade adicional à verificação da devida formalização dos

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

Direitos Creditórios Cedidos, pelo fato de o terceiro contratado estar localizado em endereço distinto do endereço do Custodiante.

(vii) RISCOS DE ORIGINAÇÃO: a cessão de crédito pode ser invalidada ou tornar-se ineficaz por decisão judicial ou administrativa, afetando negativamente o Patrimônio Líquido do Fundo. Os Direitos Creditórios adquiridos ou subscritos pelo Fundo podem apresentar vícios questionáveis juridicamente, podendo ainda apresentar irregularidades de forma ou conteúdo. Assim, pode ser necessária decisão judicial para efetivação do pagamento relativo a tais Direitos Creditórios pelos Devedores, ou ainda pode ser proferida decisão judicial desfavorável. Em qualquer caso, o Fundo pode sofrer prejuízos seja pela demora, seja pela ausência de recebimento de recursos.

(viii) RISCOS RELACIONADOS AO RECEBIMENTO PELO FUNDO: os Devedores serão notificados pelas Cedentes acerca da cessão realizada ao Fundo. Dessa forma, os pagamentos dos Direitos Creditórios deverão ser realizados diretamente na conta do Fundo. Na hipótese de o pagamento dos Direitos Creditórios ser feito erroneamente em conta de titularidade das Cedentes e não na conta do Fundo, as Cedentes terão a obrigação de repassar imediatamente o valor recebido para a conta do Fundo. O não cumprimento de tal obrigação pode acarretar em prejuízos no recebimento pelo Fundo dos valores decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios.

(ix) 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 regulamentação em vigor e conforme o disposto neste Regulamento. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado dos Direitos Creditórios, se for o caso, e dos Outros Ativos, poderão causar variações nos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, resultando em aumento ou redução do valor das Cotas.

(x) RISCOS E CUSTOS DE COBRANÇA: os custos incorridos com os procedimentos judiciais ou extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e dos demais ativos integrantes da carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses ou garantias dos Cotistas, são de inteira e exclusiva responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que seja deliberado pelos Cotistas em Assembleia Geral. A Administradora, a Gestora, o Custodiante e as Cedentes/Emissoras e quaisquer de suas respectivas pessoas controladoras, as sociedades por estes 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 titulares das Cotas deixem de aportar os recursos necessários para tanto. Caso o Fundo não disponha de recursos necessários para cobrir os custos e despesas que eventualmente venham a ser incorridos pelo Fundo para salvaguarda de seus direitos e prerrogativas e/ou com a cobrança judicial e/ou extrajudicial de Direitos Creditórios inadimplidos, os Cotistas poderão ter de aportar recursos adicionais no Fundo.

(xi) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE GARANTIAS: os Direitos Creditórios poderão não contar com garantia, direito de regresso ou coobrigação das Cedentes/Emissoras ou de qualquer outra pessoa. As Cedentes/Emissoras somente são responsáveis pela existência, validade e correta formalização

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

dos Direitos Creditórios Elegíveis que vierem a emitir ou a ceder ao Fundo. Da mesma forma, não é possível assegurar a recuperação de valores devidos ao Fundo. Não há, ainda, nos Critérios de Elegibilidade, a necessidade de existência de garantia de quaisquer terceiros para a aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios pelo Fundo. Dessa forma, o Fundo depende apenas da capacidade de pagamento dos Devedores, não contando com nenhum mecanismo de garantia. Assim, na hipótese de inadimplência dos Direitos Creditórios Elegíveis, é possível que o Fundo e os seus Cotistas venham a sofrer prejuízos.

(xii) RISCO DE INVALIDADE OU INEFICÁCIA DA CESSÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS: o Fundo poderá incorrer no risco de os Direitos Creditórios serem alcançados por obrigações assumidas pelas Cedentes e/ou em decorrência de recuperação judicial, recuperação extrajudicial, falência ou liquidação extrajudicial das Cedentes, conforme o caso. A Administradora, a Gestora e o Custodiante não são responsáveis pela verificação prévia ou posterior de determinadas causas de invalidade ou ineficácia da cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo. Os principais eventos que podem afetar a cessão dos Direitos Creditórios consistem (i) na existência de garantias reais sobre os Direitos Creditórios, constituídas antes da sua cessão ao Fundo, sem conhecimento do Fundo, (ii) a existência de penhora ou outra forma de constrição judicial sobre os Direitos Creditórios, ocorridas antes da sua cessão ao Fundo e sem o conhecimento do Fundo, (iii) na verificação, em processo judicial, de fraude contra credores ou fraude à execução praticada pela Cedente, e (iv) na revogação ou resolução da cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo, quando restar comprovado que tal cessão foi praticada com a intenção de prejudicar os credores da Cedente. Nestas hipóteses os Direitos Creditórios Cedidos poderão ser alcançados por obrigações das Cedentes e o patrimônio do Fundo poderá ser afetado negativamente.

(xiii) RISCO DE GOVERNANÇA: caso este Regulamento seja alterado para permitir a negociação das Cotas no mercado secundário, novos cotistas poderão exercer influência significativa nas deliberações da Assembleia Geral, de forma a modificar a relação de poderes para alteração dos termos e condições do Fundo. Tal modificação poderá afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos cotistas.

(xiv) RISCO DE EXPOSIÇÃO A EVENTUAIS CONFLITOS DE INTERESSES: a Gestora poderá contratar quaisquer operações para a composição da carteira do Fundo nas quais figurem como contraparte a Administradora, a Gestora ou qualquer de suas respectivas Afiliadas, desde que para realizar a gestão de caixa e liquidez do Fundo, o que pode dar margem ao surgimento de conflitos de interesses.

(xv) RISCO DE AUSÊNCIA DE SUBORDINAÇÃO/GARANTIA: o patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de Cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre as Cotas do Fundo. O patrimônio do Fundo não conta, portanto, com cotas subordinadas ou com qualquer mecanismo de segregação de risco entre os titulares das Cotas.

(xvi) RISCO RELACIONADO AOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE: ainda que os Direitos Creditórios atendam a todos os Critérios de Elegibilidade, em cada Data de Aquisição, não é possível assegurar que os Critérios de Elegibilidade previstos no Regulamento serão suficientes para

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

garantir a satisfação e o pagamento dos Direitos Creditórios. Caso os Direitos Creditórios não sejam pontualmente pagos pelos Devedores ou os Direitos Creditórios não tenham a realização esperada pelo Fundo, o Patrimônio Líquido poderá ser afetado negativamente.

(xvii) RISCO RELATIVO À INSUFICIÊNCIA DE RECURSOS EM CASO DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO: o Fundo poderá ser liquidado antecipadamente em algumas hipóteses previstas neste Regulamento, especificamente aquelas previstas no Capítulo XXII abaixo. Ocorrendo a liquidação antecipada, o Fundo pode não dispor de recursos para pagamento aos Cotistas. Neste caso, os Cotistas poderão ter suas Cotas resgatadas com Direitos Creditórios, mediante dação em pagamento. Alternativamente, o resgate das Cotas ficará condicionado (a) ao vencimento e ao pagamento, pelos Devedores, das parcelas relativas aos Direitos Creditórios Elegíveis; ou (b) à venda dos Direitos Creditórios Elegíveis a terceiros, com risco de deságio capaz de comprometer o Patrimônio Líquido. Nessas situações, os Cotistas podem sofrer prejuízos patrimoniais.

(xviii) DEMAIS RISCOS: o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos (*default*), mudança nas regras aplicáveis aos bens e direitos integrantes da carteira do Fundo e outros.

12.3. Não será imposta ao Fundo ou a qualquer Pessoa, incluindo as Cedentes/Emissoras, a Administradora, a Gestora e/ou qualquer de suas Afiliadas, qualquer multa ou penalidade caso o Cotista sofra qualquer dano ou prejuízo resultante da aquisição de Cotas, ressalvados os casos comprovados de dolo e má-fé.

CAPÍTULO XIII – DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

13.1. O Patrimônio Líquido do Fundo corresponde à soma algébrica dos valores correspondentes aos ativos integrantes da carteira do Fundo, aos valores disponíveis em moeda corrente nacional e os valores a receber, subtraídas as exigibilidades referentes às despesas do Fundo e provisões ("Patrimônio Líquido").

13.2. Para efeito da determinação do valor do Patrimônio Líquido, devem ser observadas as normas e os procedimentos contábeis previstos na legislação em vigor e neste Regulamento.

CAPÍTULO XIV – DAS COTAS

14.1. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, e somente poderão ser resgatadas por ocasião da liquidação ou término do Prazo de Duração do Fundo, sendo, no entanto, admitida a amortização das Cotas do Fundo nos termos do presente Regulamento.

14.1.1. O Fundo emitirá somente uma classe de Cotas, inexistindo qualquer diferenciação ou preferência entre elas.

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

14.1.2. As Cotas do Fundo assumirão a forma escritural e serão mantidas em contas de depósito em nome de seu titular junto ao Custodiante.

14.2. As Cotas possuem as seguintes características e conferem ao seu titular as seguintes vantagens, direitos e obrigações comuns:

(i) poderão ser amortizadas na forma definida no Capítulo XVII, sendo que o prazo máximo de duração das Cotas do Fundo coincide com o Prazo de Duração;

(ii) na 1ª (primeira) Data de Integralização, terão o valor unitário de R$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo permitida a emissão de fração de Cotas para o Cotista, desde que esse seja titular de pelo menos uma Cota no valor acima referido;

(iii) após a 1ª (primeira) Data de Integralização, terão seu valor apurado na forma do item 16.1 do Capítulo XVI; e

(iv) conferem direito a voto em todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais.

14.3. A qualidade de Cotista caracteriza-se pela inscrição do nome do Investidor Profissional no registro de cotistas do Fundo.

14.4. As Cotas não serão classificadas por agência classificadora de risco, nos termos do Artigo 23-A da Instrução CVM nº 356.

14.5. Caso, a critério dos Cotistas, em sede de assembleia, seja alterado o Regulamento do Fundo, visando permitir a transferência ou negociação de cotas no mercado secundário, será obrigatório o prévio registro na CVM, nos termos do art. 2º, §2º da Instrução CVM nº 400/03, com a consequente apresentação do relatório de classificação de risco ora dispensado no item 14.4 acima.

CAPÍTULO XV – DA EMISSÃO, DA DISTRIBUIÇÃO, DA SUBSCRIÇÃO, DA INTEGRALIZAÇÃO E DA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

Emissão de Cotas

15.1. O Fundo emitirá inicialmente, no mínimo, 01 (uma) e, no máximo, 3000 (três mil) Cotas, com valor unitário de emissão de R$100.000,00 (cem mil reais), perfazendo o montante total de até R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais). No âmbito da primeira emissão do Fundo poderá haver subscrição parcial de Cotas, observado o valor mínimo de subscrição de R$100.000,00 (cem mil reais). As Cotas que não forem colocadas até o encerramento da oferta serão canceladas pela Administradora.

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

15.2. Para posteriores emissões de Cotas, o valor de subscrição e integralização das Cotas será aquele definido de acordo com o item 16.1 do Capítulo XVI, conforme calculado no Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Integralização. É expressamente permitida a realização de distribuições parciais, sendo que o saldo não colocado deverá ser cancelado.

15.3. A emissão de novas Cotas poderá ser realizada a critério da Administradora, conforme recomendação da Gestora, com a finalidade de levantamento de recursos para a realização de novos investimentos pelo Fundo, observados os critérios definidos no item abaixo.

15.4. As Cotas serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação durante o Prazo de Duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 476, a qual (i) será destinada exclusivamente a um único Investidor Profissional ou a um grupo de Investidores Profissionais pertencentes a um mesmo grupo econômico, vinculados entre si por interesse único e indissociável; (ii) será intermediada por sociedades integrantes do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários; (iii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476; e (iv) estará sujeita às restrições de colocação e negociação estabelecidas na Instrução CVM nº 476.

15.4.1. Em conformidade com o disposto no inciso (iv) do item anterior, caso a negociação das Cotas venha a ser permitida por este Regulamento, as Cotas objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação ainda assim somente poderão ser negociadas depois de decorridos 90 (noventa) dias da respectiva data de subscrição, nos termos da Instrução CVM nº 476.

Subscrição de Cotas

15.5. A subscrição e a integralização das Cotas serão realizadas única e exclusivamente por um ou por um grupo de Cotistas pertencentes a um mesmo grupo econômico, vinculados entre si por interesse único e indissociável, devendo todos serem classificados como Investidores Profissionais.

15.5.1. É admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas, não havendo, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

15.6. Quando de seu ingresso no Fundo, o Cotista deverá assinar boletim de subscrição e o termo de adesão, declarando que aderiu aos termos deste Regulamento, além de atestar sua condição de Investidor Profissional, bem como que está ciente de que a distribuição das Cotas não foi registrada na CVM e que as Cotas estão sujeitas às restrições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, especialmente a Instrução CVM nº 476.

15.6.1. No mesmo ato, o Cotista indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e endereço eletrônico

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

(*e-mail*). Caberá ao Cotista informar à Administradora a alteração de seus dados cadastrais completos, incluindo endereço de *e-mail*.

Integralização de Cotas

15.7. As Cotas serão integralizadas à vista, no ato da respectiva subscrição.

15.8. A partir do primeiro Dia Útil posterior à 1ª (primeira) Data de Integralização, as demais integralizações de Cotas serão feitas pelo valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data da integralização, calculado de acordo com o disposto no item 16.1 do Capítulo XVI.

15.9. As Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, (i) por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3; (ii) por meio de transferência eletrônica disponível - TED do respectivo valor para a conta corrente do Fundo a ser indicada pela Administradora; ou (iii) por outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Bacen.

15.9.1. Não será admitida a integralização de Cotas em Direitos Creditórios Elegíveis.

Negociação das Cotas

15.10. As Cotas não poderão ser negociadas no mercado secundário ou transferidas a terceiros que não os Cotistas.

CAPÍTULO XVI – DO VALOR DAS COTAS

16.1. A partir do primeiro Dia Útil posterior à 1ª (primeira) Data de Integralização, o valor nominal unitário de cada Cota, apurado no fechamento de todo Dia Útil, será equivalente, se positivo, ao valor do Patrimônio Líquido, dividido pelo número de Cotas em Circulação na respectiva data de apuração.

CAPÍTULO XVII – DA AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS

17.1. As Cotas serão amortizadas, desde que solicitado pelo Cotista, em Regime de Caixa, observado (a) seu valor calculado na forma do item 16.1 do Capítulo XVI e (b) a Reserva de Caixa, obedecida a ordem de aplicação de recursos definida no Capítulo XX, no último Dia Útil de cada mês, caso haja, na conta do Fundo, recursos decorrentes da alienação e/ou do recebimento de pagamentos vinculados aos bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, observada a possibilidade de reinvestimento de tais recursos em Direitos Creditórios Elegíveis e/ou Outros Ativos, a critério da Gestora, nos termos do item 4.3.1 acima.

17.2. O valor da amortização das Cotas apurado na forma do item 17.2.1 abaixo tem como limite máximo o valor de cada Cota, calculado na forma do item 16.1 do Capítulo XVI, na respectiva data de amortização, assim entendida a data em que o Fundo efetuar o pagamento da

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

amortização de Cotas na forma deste Regulamento, sempre que verificada disponibilidade de recursos no Fundo em decorrência do pagamento, da alienação ou da liquidação dos ativos que integram a sua carteira.

17.2.1. O valor da amortização de cada uma das Cotas em Circulação será equivalente aos recursos disponíveis no Fundo após deduzidas as despesas prioritárias, assim entendidas aquelas previstas nos Capítulos XX e XXIII deste Regulamento e será composto por principal e juros, proporcionalmente.

17.3. Nas amortizações de Cotas será utilizado o valor da Cota do Dia Útil imediatamente anterior ao dia do respectivo pagamento, devendo este ser realizado em até 02 (dois) Dias Úteis contados da data da solicitação realizada pelo Cotista.

17.4. Na hipótese de o dia da efetivação da amortização de Cotas coincidir com feriado nacional, os valores correspondentes serão pagos ao Cotista no primeiro Dia Útil seguinte, não havendo direito, por parte do Cotista, a qualquer acréscimo.

17.5. A amortização pode ser efetuada nas contas cadastradas na Administradora (i) por meio de TED ou sistema operacionalizado pela B3, desde que os recursos sejam disponibilizados de imediato; ou (ii) em Direitos Creditórios ou Outros Ativos.

17.6. O Cotista não poderá solicitar qualquer amortização, em termos outros que não os expressamente previstos neste Regulamento.

17.7. Na hipótese de liquidação antecipada do Fundo, as Cotas deverão ser prioritariamente pagas em dinheiro, observada a disponibilidade de caixa do Fundo e a ordem de alocação de recursos prevista no Capítulo XX. O saldo, se houver, poderá ser pago em bens e direitos, por meio da dação em pagamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

17.7.1. Não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do Prazo de Duração, amortização total de Cotas ou liquidação antecipada do Fundo.

17.7.2. Somente na hipótese de liquidação antecipada do Fundo as Cotas poderão ser resgatadas em Direitos Creditórios Elegíveis.

CAPÍTULO XVIII – DA METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DO FUNDO

18.1 Os ativos do Fundo terão seu valor calculado todo Dia Útil, mediante a utilização da metodologia abaixo referida de apuração do seu valor de mercado.

18.2 Os Direitos Creditórios e Outros Ativos terão seu valor de mercado apurado conforme a metodologia de avaliação descrita no manual de marcação ao mercado do Custodiante, cuja versão atualizada poderá ser obtida, em sua sede, por quaisquer Cotistas ou interessados, ou no sítio da rede mundial de computadores (http://www.oliveiratrust.com.br).

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

18.3 Enquanto não houver mercado ativo para os Direitos Creditórios, estes terão seu valor calculado, todo Dia Útil, pelos respectivos custos de aquisição acrescidos dos rendimentos auferidos, apurados conforme a taxa implícita na aquisição dos Direitos Creditórios, desde a respectiva data de aquisição até a respectiva data de cálculo, computando-se a valorização em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do período, observando-se sempre o disposto na Instrução CVM nº 489.

18.4 Aos Direitos Creditórios e Outros Ativos, quando cabível, será aplicada uma política de provisionamento para perdas conforme a metodologia descrita no manual de provisão para perdas em ativos de crédito da Administradora, cuja versão atualizada poderá ser obtida, em sua sede, por quaisquer Cotistas ou interessados, ou no sítio da rede mundial de computadores (www.oliveiratrust.com.br).

CAPÍTULO XIX – DA ASSEMBLEIA GERAL

19.1. Observados os respectivos quóruns de instalação e de deliberação definidos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à Assembleia Geral:

(i) tomar, anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;

(ii) alterar qualquer dispositivo deste Regulamento;

(iii) deliberar sobre a incorporação, fusão, cisão ou liquidação do Fundo;

(iv) deliberar sobre a substituição da Administradora e da Gestora, observados os termos e condições deste Regulamento;

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

(vi) outras matérias específicas definidas neste Regulamento, inclusive, mas não limitado a, decidir quanto a se um Evento de Avaliação deverá ser considerado um Evento de Liquidação Antecipada;

(vii) aprovar a aquisição dos Direitos Creditórios previstos nos incisos (ii) a (iv) do subitem 31, do item 2.1 do Capítulo II deste Regulamento; e

(viii) aprovar a contratação de novos Agentes de Recebimento.

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

19.2. O Regulamento poderá ser alterado independentemente de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento de exigências das autoridades competentes, de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada tal alteração, conforme o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado da divulgação do fato ao Cotista, divulgação esta que lhe será encaminhada por meio de correspondência enviada com aviso de recebimento.

19.3. A convocação da Assembleia Geral far-se-á na forma prevista no Artigo 28 da Instrução CVM nº 356, da qual constará o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia Geral e, ainda que de forma sucinta, a ordem do dia, sendo admitida a realização da convocação via *e-mail* aos Cotistas (ou aos seus respectivos representantes), direcionada ao endereço cadastrado na Administradora.

19.3.1. A convocação deverá indicar a disponibilidade das informações e os elementos materiais necessários à análise prévia pelo Cotista das matérias objeto da Assembleia Geral.

19.3.2. A presença da totalidade dos Cotistas, detentores das Cotas em circulação, supre a falta de convocação.

19.4. A Assembleia Geral poderá ser convocada a qualquer tempo pela Administradora, pela Gestora ou por Cotistas possuidores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas em Circulação, sendo que a convocação para a realização da Assembleia Geral em primeira e segunda convocação poderá ser realizada conjuntamente e na mesma data.

19.5. A Administradora, a Gestora ou os Cotistas poderão convocar, para participar de Assembleia Geral, quaisquer outros terceiros cuja presença seja considerada relevante para a deliberação de qualquer matéria constante da ordem do dia.

19.6. A Assembleia Geral deverá realizar-se, em primeira convocação, no prazo mínimo de 10 (dez) dias e máximo de 12 (doze) dias contado de sua convocação.

19.7. A Assembleia Geral se instalará com a presença de pelo menos um Cotista.

19.8. A Assembleia Geral realizar-se-á no edifício onde a Administradora tiver sua sede, salvo motivo de força maior. Quando houver de efetuar-se em outro local, os avisos de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

19.9. Cada Cota corresponde a 1 (um) voto, sendo admitida a representação dos Cotistas por mandatários legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, sendo que o instrumento de mandato deverá ser depositado na sede da Administradora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia Geral. As deliberações tomadas em Assembleia Geral serão consignadas em ata, a qual deverá necessariamente ser assinada pelo Cotista e/ou seu representante.

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

19.9.1. As deliberações tomadas em Assembleia Geral serão aprovadas pela maioria simples das Cotas, exceto as deliberações relativas às matérias previstas no item 19.1, incisos (iii) a (v) e (vii), as quais serão aprovadas, em primeira convocação, pela maioria absoluta das Cotas em Circulação e, em segunda convocação, pela maioria simples das Cotas (maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral).

19.10. A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, nomear cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas, observado o disposto no Artigo 31 da Instrução CVM nº 356.

CAPÍTULO XX – DA ORDEM DE APLICAÇÃO DE RECURSOS

20.1. A partir da 1ª (primeira) Data de Integralização e até a liquidação do Fundo, sempre preservada a manutenção de sua boa ordem legal, administrativa e operacional, a Administradora obriga-se, por meio dos competentes débitos e créditos realizados nas contas correntes de titularidade do Fundo, a alocar os recursos decorrentes da integralização das Cotas e do recebimento dos ativos integrantes da carteira do Fundo na seguinte ordem:

(i) no pagamento dos encargos de responsabilidade do Fundo, devidos nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável;

(ii) na constituição ou enquadramento da Reserva de Caixa e de reserva de pagamento relacionada à manutenção, liquidação e extinção do Fundo, ainda que exigível em data posterior ao encerramento de suas atividades;

(iii) no pagamento do Preço de Aquisição dos Direitos Creditórios adquiridos ou subscritos pelo Fundo, em moeda corrente nacional; e

(iv) na amortização das Cotas, observados os termos e as condições estabelecidos neste Regulamento.

20.2. Observada a ordem de aplicação de recursos definida neste Capítulo XX e a política de investimento constante do Capítulo IV, a Administradora deverá segregar na contabilidade do Fundo e manter aplicada em Outros Ativos parcela de seu Patrimônio Líquido equivalente, no mínimo, às despesas ordinárias normalmente incorridas pelo Fundo para o período de 6 (seis) meses ("Reserva de Caixa").

CAPÍTULO XXI – DO PRAZO DE DURAÇÃO

21.1. O prazo de duração do Fundo é de 30 (trinta) anos, contado a partir da 1ª (primeira) Data de Integralização ("Prazo de Duração").

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

21.2. O Fundo poderá ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral, observado o disposto no Capítulo XXII a seguir.

CAPÍTULO XXII – DOS EVENTOS DE AVALIAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

22.1. São considerados eventos que poderão ensejar, entre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo, a ser deliberada pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, a constatação pela Administradora, pelo Gestor ou pelo Custodiante, conforme o caso, de quaisquer das seguintes ocorrências ("Eventos de Avaliação"):

(i) não observância do prazo de 90 (noventa) dias contados da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, da Alocação Mínima de Investimento do Fundo;

(ii) não observância, pela Administradora e/ou pelo Custodiante, dos respectivos deveres e das obrigações previstos neste Regulamento, desde que, notificados para sanar ou justificar o descumprimento por qualquer Cotista ou prestador de serviços do Fundo, não o façam no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da referida notificação;

(iii) caso o Fundo deixe de estar enquadrado na política de investimento constante do Capítulo IV deste Regulamento ou na Alocação Mínima de Investimento, por período superior a 30 (trinta) dias consecutivos;

(iv) inobservância pela Administradora de depósito de Documentos Comprobatórios, ou de documentos comprobatórios relativos aos Outros Ativos, desde que, se notificada para sanar ou justificar o descumprimento, não o fizer no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da referida notificação;

(v) cessação ou renúncia pela Administradora, a qualquer tempo e motivo, às suas funções, devendo a Administradora notificar imediatamente os Cotistas, e sua não substituição por uma instituição administradora sucessora no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da realização da Assembleia Geral que aprovar a nomeação da nova instituição administradora ou outro prazo estabelecido pelos Cotistas;

(vi) o recebimento pelos Cotistas de notificação enviada pela Administradora informando sobre a criação de novos tributos, elevação das alíquotas já existentes ou modificação de suas bases de cálculo em relação à carteira do Fundo, que possa comprometer negativamente a boa ordem legal, administrativa e operacional do Fundo e os direitos, as garantias, a rentabilidade e/ou as prerrogativas dos Cotistas;

(vii) ocorrência de qualquer procedimento, demanda e/ou reclamação, de natureza administrativa, judicial, extrajudicial e/ou arbitral que conteste a validade e/ou eficácia de qualquer Contrato de Cessão relativo aos Direitos Creditórios Cedidos que, isoladamente ou em conjunto, representem mais de 15% (quinze por cento) do valor da carteira de Direitos Creditórios;

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

(viii) existência ou evidência concreta, irrefutável e comprovada documentalmente de que os Direitos Creditórios Cedidos que, isoladamente ou em conjunto, representem mais de 15% (quinze por cento) do valor da carteira de Direitos Creditórios pelo Fundo não foram regularmente e devidamente formalizados, de modo a afetar sua validade; e

(ix) amortização e/ou resgate de Cotas em desacordo com os procedimentos definidos neste Regulamento.

22.2. Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação, a Administradora imediatamente (a) dará ciência, por escrito, de tal fato aos Cotistas e/ou aos seus representantes, (b) providenciará para que o Fundo interrompa os procedimentos de aquisição ou subscrição de Direitos Creditórios e suspenda os procedimentos de amortização e/ou resgate de Cotas, se for o caso, e (c) convocará uma Assembleia Geral, a qual decidirá (i) se o referido Evento de Avaliação deve ser considerado como um evento de liquidação antecipada do Fundo, e quais os procedimentos a serem adotados caso assim seja deliberado pelos Cotistas; ou (ii) se devem ser tomadas medidas adicionais e, se for o caso, quais medidas adicionais devem ser tomadas pelo Fundo com relação a procedimentos, controles e prestadores de serviços do Fundo, de forma a minimizar potenciais riscos para o Fundo em virtude da ocorrência do respectivo Evento de Avaliação.

22.3. No caso de a Assembleia Geral deliberar que qualquer dos Eventos de Avaliação constitui um evento de liquidação antecipada do Fundo ("Evento de Liquidação Antecipada"), ou caso a referida Assembleia Geral não seja realizada por falta de quórum, a Administradora observará os procedimentos de que tratam os itens 22.4 e seguintes abaixo, conforme o caso.

22.4. A Assembleia Geral mencionada no item 22.2 acima deverá decidir sobre a manutenção dos procedimentos de cobrança definidos para os Direitos Creditórios ou a venda da carteira do Fundo para terceiros.

22.5. Caso o Evento de Avaliação não seja entendido pela Assembleia Geral com um Evento de Liquidação Antecipada, o Fundo poderá reiniciar, se for o caso, o processo de aquisição ou subscrição de Direitos Creditórios, e retomar procedimentos de amortização e/ou resgate de Cotas.

22.6. Caso o Evento de Avaliação seja sanado antes da realização da Assembleia Geral prevista no item 22.2 acima, a referida Assembleia Geral não será instalada.

CAPÍTULO XXIII – DOS ENCARGOS DO FUNDO

23.1. Constituem encargos do Fundo, além da Taxa de Administração, as seguintes despesas, que podem ser debitadas pela Administradora:

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

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

(ii) despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas neste Regulamento ou na regulamentação pertinente;

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

(iv) honorários e despesas do auditor encarregado da revisão das demonstrações financeiras, das contas do Fundo e da análise de sua situação e da atuação da Administradora;

(v) emolumentos e comissões pagas sobre as operações do Fundo;

(vi) honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, caso o mesmo venha a ser vencido, desde que previamente aprovados pelos Cotistas em Assembleia Geral;

(vii) quaisquer despesas inerentes à constituição ou à liquidação do Fundo ou à realização de Assembleia Geral;

(viii) despesas com a contratação de agência de classificação de risco, se houver;

(ix) taxas de custódia de ativos do Fundo;

(x) caso o Fundo venha a ter suas Cotas admitidas à negociação, a contribuição anual devida às bolsas de valores ou à entidade do mercado de balcão organizado em que as Cotas vierem a ser negociadas;

(xi) despesas com o profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do Fundo, na forma do item 19.10 do Capítulo XIX; e

(xii) despesas com a contratação dos Agentes de Recebimento, na qualidade de agentes de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos .

23.2. Quaisquer despesas não previstas neste Capítulo XXIII como encargos do Fundo devem correr por conta da Administradora.

CAPÍTULO XXIV – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

24.1. A Administradora divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir ao Cotista acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar as decisões do Cotista ou, no caso de potenciais investidores, quanto à aquisição de Cotas.

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

24.2. Salvo quando outro meio de comunicação com o Cotista seja expressamente previsto neste Regulamento, quaisquer atos, fatos, decisões ou assuntos, de qualquer forma, relacionados aos interesses do Cotista, deverão ser ampla e imediatamente divulgados, às expensas do Fundo, por meio (a) de anúncio publicado, na forma de aviso, no Periódico, cientificado ao Cotista nos termos da Instrução CVM nº 356, caso a publicação de anúncio seja expressamente exigida nos termos da legislação aplicável; ou (b) de correio eletrônico enviado ao Cotista. As publicações referidas neste Capítulo XXIV deverão ser mantidas à disposição do Cotista na sede da Administradora.

24.3. A Administradora deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias após o encerramento de cada mês, colocar à disposição do Cotista, em seu *site*, em sua sede e dependências, informações sobre:

(i) o número de Cotas de sua propriedade e seu respectivo valor, se aplicável;

(ii) o valor da Alocação Mínima de Investimento;

(iii) a rentabilidade do Fundo, com base nos dados relativos ao último dia do mês; e

(iv) o comportamento dos bens e direitos integrantes da carteira do Fundo, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e o realizado.

24.4. A Administradora deverá publicar, anualmente, no Periódico, além de manter disponíveis em sua sede, agências, nas instituições que coloquem Cotas e em seu *site*, informações sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, o valor da Cota e as rentabilidades acumuladas no mês e ano civil a que se referirem.

24.5. A Administradora deverá 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.

24.6. A Administradora deve enviar informe mensal à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme modelo e conteúdo disponíveis na referida página, observando o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês do calendário civil, com base no último Dia Útil daquele mês.

CAPÍTULO XXV – DA LEI APLICÁVEL E FORO

25.1. Este Regulamento será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

25.2. Fica eleito o foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer dúvidas ou disputas decorrentes do presente Regulamento.

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

CAPÍTULO XXVI – DISPOSIÇÕES FINAIS

26.1. O Fundo terá escrituração própria e suas demonstrações financeiras estarão sujeitas às normas expedidas pela CVM e serão auditadas por auditor independente registrado junto à CVM.

26.2. Considerar-se-á o Fundo liquidado e suas atividades encerradas após o pagamento de todos os encargos e obrigações assumidas pelo Fundo, o resgate da totalidade das Cotas.

26.3. O Fundo terá exercício social de 1 (um) ano, iniciando-se em 1º de janeiro e terminando em 31 de dezembro de cada ano.

26.4. Considera-se o correio eletrônico como forma de correspondência válida nas comunicações entre a Administradora, inclusive na qualidade de Custodiante, a Gestora e os Cotistas, inclusive para fins de comunicações referentes a Assembleias Gerais.

Rio de Janeiro, 21 de junho de 2019.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Administradora

ALAN RUSSO NAJMAN
Procurador

Raphael Magalhães Morgado
Procurador

REGISTRO DE TÍTULOS E DOC
Av. Rio Branco, 109 - sala 202 - Rio de Janeiro
5º OFÍCIO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Dulval Hale - Oficial
Av. Rio Branco, 109 - sala 202 - Rio de Janeiro - Fone: (21) 2507-5197
RJ
Apresentado no dia 18/07/2019, protocolado sob o no 987315, microfilmado, digitalizado e AVERBADO ao protocolo no 987314
Dou fé.
Paulo André Martins da Costa
2º Escrevente Substituto
CTPS 8201 - Série 053
EDBA15236 .IZL
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/siterepublico

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

ANEXO I – METODOLOGIA ADOTADA PARA VERIFICAÇÃO DO LASTRO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS POR AMOSTRAGEM

1. A verificação do lastro dos Direitos Creditórios será realizada pelo Custodiante, ou por terceiro contratado, sob sua responsabilidade, em cada aquisição e trimestralmente, sendo que, após a primeira verificação, serão considerados apenas os Direitos Creditórios Cedidos ao Fundo no período compreendido entre a data-base da última verificação e a data-base da verificação a ser realizada.

A análise da documentação será realizada utilizando-se os procedimentos de auditoria por amostragem. A verificação dependerá de alguns estudos estatísticos, e será realizada com base em amostras de registros operacionais e contábeis, podendo variar de acordo com o tamanho da carteira e o nível de concentração dos Direitos Creditórios.

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

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

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

iii) verificação física dos Documentos Comprobatórios, devidamente formalizados, quando houver;

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

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

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

Sendo:

$$No = \frac{1}{Eo^2}$$

Onde:

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

5 RTD-RJ 18.07.2019
PROTOCOLO 987315

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

E_0	N_0
0,010	10000
0,015	4444
0,020	2500
0,025	1600
0,030	1111
0,035	816
0,040	625
0,045	494
0,050	400

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

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

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

ii) sorteia-se o ponto de partida; e

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