REGULAMENTO DO URB CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

Aprovado na Assembleia Geral de Cotistas realizada em 26 de agosto de 2021, com vigência a partir do dia 26 de agosto de 2021.

São Paulo, 26 de agosto de 2021

SUMÁRIO

CAPÍTULO I – DO FUNDO 3
CAPÍTULO II. DAS DEFINIÇÕES 3
CAPÍTULO III. DO PÚBLICO-ALVO 9
CAPÍTULO IV. DO OBJETO DO FUNDO 9
CAPÍTULO V. DA FORMA DE CONSTITUIÇÃO E DO PRAZO DE DURAÇÃO 10
CAPÍTULO VI. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS, DA COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA 10
CAPÍTULO VII. DOS DIREITOS CREDITÓRIOS 13
CAPÍTULO VIII. DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE 14
CAPÍTULO IX. DAS CONDIÇÕES DE CESSÃO 15
CAPÍTULO X. DA ADMINISTRAÇÃO 18
CAPÍTULO XI. DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DO CUSTODIANTE 21
CAPÍTULO XII. DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO AGENTE DE COBRANÇA E DO CUSTODIANTE 21
CAPÍTULO XIII. DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DE GESTÃO, CUSTÓDIA, COBRANÇA E AUDITORIA 22
CAPÍTULO XIV. DA POLÍTICA E CUSTOS DE COBRANÇA 26
CAPÍTULO XV. DOS FATORES DE RISCO 26
CAPÍTULO XVI. DAS EMISSÃO, DA AMORTIZAÇÃO E DO RESGATE DE COTAS 40
CAPÍTULO XVII. DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO 44
CAPÍTULO XVIII. DA VALORAÇÃO DAS COTAS 44
CAPÍTULO XIX. DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO 45
CAPÍTULO XX. DA RESERVA DE DESPESAS E ENCARGOS 47
CAPÍTULO XXI. DA METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DO FUNDO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO 48
CAPÍTULO XXII. DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO 48
CAPÍTULO XXIII. DA ASSEMBLEIA GERAL 49
CAPÍTULO XXIV. DAS INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS E PERIÓDICAS 51
CAPÍTULO XXV. DAS PUBLICAÇÕES 52
CAPÍTULO XXVI. DOS EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA 52
CAPÍTULO XXVII. DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS 55
CAPÍTULO XXVIII. DO FORO 56
ANEXO I – DA POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO 57
ANEXO II – POLÍTICA DE COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS INADIMPLIDOS 59
ANEXO III – PARÂMETROS PARA A VERIFICAÇÃO DO LASTRO POR AMOSTRAGEM 60
ANEXO IV – MODELO DE SUPLEMENTO DE COTAS SENIORES 61
ANEXO V – MODELO DE SUPLEMENTO DE COTAS SUBORDINADAS MEZANINO 63

CAPÍTULO I – DO FUNDO

Artigo 1º - O Fundo URB CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ nº 41.332.937/0001-41 é disciplinado pela Resolução do CMN nº 2.907, de 29 de novembro de 2001, e pela Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada, será regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, conforme o disposto abaixo.

Parágrafo Primeiro - O Fundo é uma comunhão de recursos destinados, preponderantemente, à aquisição de Direitos Creditórios, de acordo com a Política de Investimento e Composição da Carteira descrita neste Regulamento.

CAPÍTULO II. DAS DEFINIÇÕES

Artigo 2º - Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Regulamento e em seus anexos, estejam no singular ou no plural, terão os significados que lhes são atribuídos:

1. Administradora: a FIDD DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2450, 4º andar, conjunto 401 – parte, inscrita no CNPJ sob o nº 37.678.915/0001-60, instituição financeira autorizada pelo Bacen (Banco Central do Brasil), publicado no Diário Oficial da União de 10 (dez) de setembro de 2020, e autorizada a prestar serviços de Administração Fiduciária e Controladoria para fundos de investimento, conforme ato declaratório da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) de número 18.215, publicado no Diário Oficial da União de 11 (onze) de novembro de 2020;

2. Agência Classificadora de Risco: a agência classificadora de risco, devidamente autorizada pela CVM, contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para classificar o risco das Cotas;

3. Agente de Cobrança: a URB CAPITAL SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 1098, cj. 37, CEP 04542-001, contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para processar o recebimento dos pagamentos dos Direitos Creditórios e prestar ao Fundo os serviços de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos;

4. ANBIMA: a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

5. Assembleia Geral: a assembleia geral de Cotistas do Fundo;

6. Ativos Financeiros: os bens, ativos, direitos e investimentos financeiros, detidos pelo Fundo, que não sejam Direitos Creditórios e estejam entre aqueles mencionados nos incisos do Capítulo VI deste Regulamento;

7. Auditor Independente: a empresa de auditoria, devidamente autorizada pela CVM, contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para a prestação de serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo;

8. B3: a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM, conforme o caso;

9. BACEN: o Banco Central do Brasil;

10. *Benchmark* das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias: a meta de rentabilidade das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias da respectiva emissão, conforme definido no respectivo suplemento;

11. *Benchmark* das Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais: a meta de rentabilidade das Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais da respectiva emissão, conforme definido no respectivo suplemento;

12. *Benchmark* das Cotas Seniores: a meta de rentabilidade das Cotas Seniores da respectiva série, conforme definido no respectivo suplemento;

13. CDI: a Taxa de Juros DI – Depósito Interfinanceiro expressa na forma de percentual ao ano, em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br);

14. Cedentes: as pessoas jurídicas que venham a ceder Direitos Creditórios ao Fundo, nos termos dos respectivos Contratos de Cessão;

15. Condições de Cessão: as condições de cessão de Direitos Creditórios ao Fundo, nos termos do deste Regulamento;

16. Consultoria Especializada: O Fundo não possui Consultoria Especializada.

17. Conta do Fundo: a conta corrente a ser aberta e mantida pelo Fundo junto a uma instituição financeira que será utilizada para todas as movimentações de recursos pelo Fundo, inclusive para pagamento das despesas ordinárias do Fundo, nos termos deste Regulamento;

18. Contrato de Cessão: cada instrumento particular de contrato de cessão de Direitos Creditórios a ser celebrado entre cada Cedente, o Fundo, devidamente representado pela Administradora, com a interveniência e anuência da Gestora;

19. Contrato de Cobrança: instrumento particular de contrato de prestação de serviços de cobrança a ser celebrado entre o Fundo, devidamente representado pela Administradora, e o Agente de Cobrança, com a interveniência e anuência do Custodiante;

20. Contrato de Compra e Venda: cada instrumento público ou particular de contrato de Compra e Venda de bem imóvel, a ser celebrado entre os terceiros adquirentes das Unidades Autônomas e um Cedente;

21. Contrato de Compromisso de Compra e Venda: cada instrumento particular de contrato de compromisso de Compra e Venda de bem imóvel, a ser celebrado entre os terceiros compromissários das Unidades Autônomas e um Cedente;

22. Contrato de Gestão: o contrato de prestação de serviços de gestão da carteira, celebrado entre o Fundo, devidamente representado pela Administradora, e a Gestora, com a interveniência e anuência da Administradora;

23. Coordenador Líder: a instituição integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários responsável pela prestação dos serviços de distribuição e colocação das Cotas, conforme indicada no respectivo suplemento de emissão de Cotas;

24. Cotas: as Cotas Seniores, as Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias, as Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais e as Cotas Subordinadas Júnior, quando referidas em conjunto e indistintamente;

25. Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias: a classe de Cotas que não se subordina às Cotas Subordinadas Júnior, mas às Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais, para efeito de amortização, resgate e distribuição dos resultados do Fundo, observando-se para os fins que se pretende o *Benchmark* das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias;

26. Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais: a classe de Cotas que não se subordina às Cotas Subordinadas Júnior e Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias, mas às Cotas Seniores, para efeito de amortização, resgate e distribuição dos resultados do Fundo, observando-se para os fins que se pretende o *Benchmark* das Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais;

27. Cotas Seniores: a classe de Cotas que não se subordina às demais para efeito de amortização, resgate e distribuição dos resultados da carteira do Fundo, observando-se para os fins que se pretende o *Benchmark* das Cotas Seniores;

28. Cotas Subordinadas Júnior: a classe de Cotas que se subordinam às Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias e Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais para efeito de amortização, resgate e distribuição dos resultados da carteira do Fundo;

29. Cotistas: os titulares de Cotas do Fundo, quando referidos em conjunto e indistintamente;

30. Critérios de Elegibilidade: os critérios a serem observados para que os Direitos Creditórios possam ser adquiridos pelo Fundo, nos termos do Capítulo VIII deste Regulamento;

31. Custodiante: FIDD DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2450, 4º andar, conjunto 401 – parte, inscrita no CNPJ sob o nº 37.678.915/0001-60, instituição financeira autorizada pelo Bacen (Banco Central do Brasil), publicado no Diário Oficial da União de 10 (dez) de setembro de 2020, autorizada a prestar serviços Custódia e Escrituração para fundos de investimento, conforme atos declaratórios da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) de números 18.478 (Custódia) e 18.479 (Escrituração), publicados no Diário Oficial da União de 2 (dois) de março de 2021;

32. CVM: a Comissão de Valores Mobiliários;

33. Data de Integralização: a data em que os recursos decorrentes da integralização de determinada série de Cotas são colocados pelos Cotistas à disposição do Fundo, nos termos deste Regulamento, a qual deverá ser, necessariamente, um Dia Útil;

34. Data de Emissão: qualquer data em que o Fundo realize uma emissão de Cotas, a qual deverá ser, necessariamente, um Dia Útil, sendo que o Fundo entrará em funcionamento na primeira Data de Emissão;

35. Devedor: cada pessoa física ou jurídica, que seja devedora dos Direitos Creditórios adquiridos pelo Fundo, nos termos de cada Contrato de Compromisso de Compra e Venda,

Contrato de Compra e Venda, CCB, CCI, CRI, notas promissórias e créditos oriundos de Negócios Imobiliários;

36. Dia Útil: segunda a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na praça de sede da Administradora e/ou do Custodiante, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, ou, para os casos de obrigações pecuniárias cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que serão considerados Dias Úteis todos os dias exceto feriado nacional, sábado ou domingo ou data em que, por qualquer motivo, não haja expediente na B3;

37. Direitos Creditórios: todos os direitos creditórios, presentes ou futuros, a serem constituídos a partir de cada Contrato de Compromisso de Compra e Venda, Contrato de Compra e Venda, CCB, CCI, CRI, notas promissórias e créditos oriundos de Negócios Imobiliários;

38. Direitos Creditórios Elegíveis: os Direitos Creditórios que atendam, cumulativamente, os termos (i) da Política de Investimento, (ii) da Composição e Diversificação da Carteira, (iii) das Condições de Cessão e (iv) dos Critérios de Elegibilidade, devendo ser representados por Documentos Representativos do Crédito, nos termos do Capítulo VII deste Regulamento;

39. Direitos Creditórios Inadimplidos: os Direitos Creditórios inadimplidos, observados os termos e condições de cada Contrato de Compromisso de Compra e Venda, Contrato de Compra e Venda, CCB, CCI, CRI, notas promissórias e e créditos oriundos de Negócios Imobiliários;

40. Documentos Representativos do Crédito: os documentos que conferem origem aos Direitos Creditórios, comprobatórios do lastro dos Direitos Creditórios adquiridos pelo Fundo e/ou evidenciam o atendimento dos Direitos Creditórios às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade, tais como, mas não se limitando a, (i) o Contrato de Compromisso de Compra e Venda; (ii) o Contrato Particular ou Escritura Pública de Compra e Venda; (iii) a CCB, CCI ou CRI; (iv) a nota promissória; (v) o extrato da conta das debêntures emitido pelo escriturador (ou no livro de registro de debêntures, conforme aplicável), bem como a escritura de emissão das debêntures devidamente registrada na junta comercial competente; (vi) documentos de garantias, caso aplicável; e (vii) a cópia do documento de identidade (Registro Civil) e ao cartão do Cadastro da Pessoa Física perante o Ministério da Economia (CPF/ME) de cada Devedor, no caso de pessoa natural, ou dos documentos constitutivos e cartão do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica perante o Ministério da Economia (CNPJ/ME), no caso de pessoa jurídica;

41. Empreendimento Imobiliário: cada empreendimento imobiliário de natureza residencial, comercial ou de uso misto, sob a forma de incorporação imobiliária ou Loteamento, nos termos da Lei;

42. Eventos de Avaliação: as situações descritas no Capítulo XXVI deste Regulamento;

3. Eventos de Liquidação: os Eventos de Avaliação para os quais a Assembleia Geral delibere, por votos representando a maioria absoluta das Cotas, tratar como um evento de liquidação do Fundo, observando-se, então, as situações descritas no Capítulo XXVI deste Regulamento;

44. Fundo: o URB CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ nº 41.332.937/0001-41;

45. Gestora: a IGUANA INVESTIMENTOS LTDA., com sede na Rua Artur de Azevedo, 1212 – cj. 23, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.924.308/0001–87, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 10.582, expedido pela CVM em 10 (dez) de setembro de 2009

46. Imóveis: os imóveis sobre os quais serão desenvolvidos cada Empreendimento Imobiliário ou serão feitos outros Negócios Imobiliários que deem origem aos Recebíveis Imobiliários;

47. Índice de Subordinação Geral: A relação mínima entre o patrimônio líquido das Cotas Subordinadas Júnior e o patrimônio líquido do Fundo é de 2% (dois por cento). Desde a Data de Emissão da 1ª (primeira) série de Cotas Seniores e/ou 1ª (primeira) emissão de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias e/ou 1ª (primeira) emissão de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais até a última data de resgate de Cotas e/ou liquidação do Fundo, nos termos deste Regulamento, a Administradora verificará, todo Dia Útil, se o Índice de Subordinação Geral é igual ou superior a 2% (dois por cento), o que significa que o Fundo deverá ter, no mínimo, o percentual de 2% (dois por cento) de seu patrimônio líquido representado por Cotas Subordinadas Júnior.

48. Índice de Subordinação Mezanino Ordinária: a relação mínima entre (i) o somatório dos patrimônios líquidos das Cotas Subordinadas Júnior e das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias e (ii) o patrimônio líquido do Fundo é de 10% (dez por cento). Desde a Data de Emissão da 1ª (primeira) série de Cotas Seniores e/ou 1ª (primeira) emissão de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais até a última data de resgate de Cotas e/ou liquidação do Fundo, nos termos deste Regulamento, a Administradora verificará, todo Dia Útil, se o Índice de Subordinação Mezanino Ordinária é igual ou superior a 10% (dez por cento), o que significa que o Fundo deverá ter, no mínimo, o percentual de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido representado por Cotas Subordinadas Júnior e Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias.

49. Índice de Subordinação Mezanino Preferencial: a relação mínima entre (i) o somatório dos patrimônios líquidos das Cotas Subordinadas Júnior, das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias e das Cotas Subordinadas Preferenciais e (ii) o patrimônio líquido do Fundo é de 30% (trinta por cento). Desde a Data de Emissão da 1ª (primeira) série de Cotas Seniores até a última data de resgate de Cotas e/ou liquidação do Fundo, nos termos deste Regulamento, a Administradora verificará, todo Dia Útil, se o Índice de Subordinação Mezanino Preferencial é igual ou superior a 30% (trinta por cento), o que significa que o Fundo deverá ter, no mínimo, o percentual de 30% (dez por cento) de seu patrimônio líquido representado por Cotas Subordinadas Júnior, Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias e Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais.

50. Índice de Subordinação Sênior: a relação máxima entre o patrimônio líquido das Cotas Seniores e o patrimônio líquido do Fundo é de 70% (setenta por cento). Desde a Data de Emissão da 1ª (primeira) série de Cotas Seniores até a última data de resgate de Cotas e/ou liquidação do Fundo, nos termos deste Regulamento, a Administradora verificará, todo Dia Útil, se o Índice de Subordinação Sênior é igual ou inferior a 70% (setenta por cento),

o que significa que o Fundo deverá ter, no máximo, o percentual de 70% (setenta por cento) de seu patrimônio líquido representado por Cotas Seniores.

51. Instituições Autorizadas: as instituições financeiras aprovadas pela Gestora;

52. Instrução CVM nº 356: a Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada;

53. Instrução CVM nº 400: a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada

54. Instrução CVM nº 444: a Instrução CVM nº 444, de 08 de dezembro de 2006, conforme alterada;

55. Instrução CVM nº 476: a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;

56. Instrução CVM nº 489: a Instrução CVM nº 489, de 14 de janeiro de 2011, conforme alterada;

57. Instrução CVM nº 539: a Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;

58. IPCA/IBGE: o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

59. Lei nº 4.591/64: a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada;

60.Lei nº 6.404/76: a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

61. Lei nº 6.766/79: a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada;

62. Lei nº 10.406/02: a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;

63. Lei nº 10.931/04: a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;

64. Negócios Imobiliários: todo negócio resultante de uma transação imobiliária de compra e venda de bens imóveis, de compromisso de compra e venda de bens imóveis, incorporação, loteamento, urbanismo de empreendimentos imobiliários, ou repactuação de dívidas com garantia imobiliária;

65. Patrimônio de Afetação: o regime da afetação, pelo qual os Imóveis, incluindo o terreno e as acessões nele erigidas, bem como os demais bens e direitos vinculados a estes, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos da Lei nº 10.931/04;

66. Reserva de Despesas e Encargos: a reserva de despesas e encargos constituída para fazer frente aos custos e despesas ordinários do Fundo provisionados para o período de até 90 (noventa) dias, nos termos do Capítulo XXI;

67. Taxa de Administração: a remuneração devida aos prestadores de serviço de administração do Fundo, nos termos deste Regulamento;

68. Taxa de Cessão: a taxa de cessão de cada um dos Direitos Creditórios para o Fundo, a qual constará da documentação referente a cada cessão de Direitos Creditórios, conforme

aplicável, observado o disposto o disposto neste Regulamento, devendo ser comunicada pela Gestora à Administradora;

69. Unidades Autônomas: as unidades autônomas de cada Empreendimento Imobiliário, sobre as quais se constituirão os Direitos Creditórios, por meio dos Documentos Representativos do Crédito, nos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO III. DO PÚBLICO-ALVO

Artigo 3º - As Cotas do Fundo serão destinadas exclusivamente a Investidores Qualificados e a Investidores Profissionais, conforme previsto em regulamentação da CVM em vigor, que busquem rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento no Fundo, prevista no Capítulo VI deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - O Fundo não é recomendado para investidores que não desejem correr riscos relativos a operações de Fundo de Direitos Creditórios, devendo ler atentamente todo o Regulamento do Fundo, especialmente o Capítulo XVI, que trata dos Fatores de Risco.

Parágrafo Segundo - A posição consolidada dos investimentos realizados em investimentos financeiros no mercado de capitais, por meio do Fundo com a posição das carteiras próprias e carteiras administradas dos Cotistas, inclusive para fins de verificação dos limites estabelecidos nas normas aplicáveis a cada Cotista, não é de responsabilidade da Administradora, ou da Gestora.

CAPÍTULO IV. DO OBJETO DO FUNDO

Artigo 4º - O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação preponderante dos recursos do Fundo na aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis e Ativos Financeiros, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - As Cotas Seniores de cada série buscarão atingir o *Benchmark* das Cotas Seniores da respectiva série, conforme definido no suplemento pertinente. Se atingido o *Benchmark* das Cotas Seniores da respectiva série, os resultados excedentes do Fundo serão atribuídos às Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais, observado o *Benchmark* das Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais da respectiva emissão, definido no suplemento pertinente. Se atingido o *Benchmark* das Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais da respectiva emissão, os resultados excedentes do Fundo serão atribuídos às Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias, observado o *Benchmark* das Cotas Mezanino Ordinárias da respectiva emissão, definido no suplemento pertinente e, de forma residual, às Cotas Subordinadas Júnior, as quais não possuem *Benchmark* de rentabilidade previamente definido.

Parágrafo Segundo - Não há qualquer garantia, compromisso ou promessa por parte do Fundo, da Administradora, do Custodiante, da Gestora, do Coordenador Líder e/ou dos Agentes de Cobrança acerca da rentabilidade das aplicações de recursos no Fundo.

Parágrafo Terceiro - Resultados e rentabilidade obtidos pelo Fundo no passado não representam quaisquer garantias de resultados ou rentabilidade futuros.

CAPÍTULO V. DA FORMA DE CONSTITUIÇÃO E DO PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 5º - O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do respectivo prazo de duração da respectiva série de Cotas Seniores ou da respectiva classe de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias ou da respectiva classe de Cotas Subordinadas Mezanino Preferencias ou em caso de liquidação do Fundo, em conformidade com o disposto neste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - O Fundo é classificado como Fundo Tipo III, um fundo de investimento em direitos creditórios do tipo ANBIMA "Financeiro", com atributo foco de atuação "Crédito Imobiliário" nos termos da Diretriz Anbima de Classificação do FIDC Nº 8, integrante das Diretrizes do Código de Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA. Referida classificação somente poderá ser alterada por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Capítulo XXIV deste Regulamento, salvo se a alteração decorrer de iniciativa da ANBIMA.

CAPÍTULO VI. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS, DA COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

Artigo 6º - O Fundo alocará seus recursos, preponderantemente, na aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis e/ou de Ativos Financeiros, observadas as restrições previstas na Instrução CVM nº 356 e neste Regulamento.

Parágrafo Único - Os Direitos Creditórios serão custodiados pelo Custodiante, conforme o caso, e os demais Ativos Financeiros devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados pelo BACEN, inclusive o sistema administrado pela B3 e/ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando-se as aplicações do Fundo em cotas de fundos de investimento financeiro e fundos de aplicação em cotas de fundos de investimento.

Artigo 7º - Após 90 (noventa) dias do início de suas atividades, o Fundo deverá ter alocado, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio líquido na aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis, podendo a CVM, a seu exclusivo critério, prorrogar tal prazo por igual período, mediante requerimento justificado apresentado pela Administradora.

Artigo 8º - O Fundo poderá alocar até 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em Direitos Creditórios de um mesmo Devedor, ou de coobrigação de uma mesma pessoa ou entidade, desde que se qualifiquem como Direitos Creditórios Elegíveis, e observada a Reserva de Despesas e Encargos, sendo expressamente vedado à Administradora, à Gestora e/ou ao Custodiante, ou partes a estes relacionadas, conforme definidas pelas regras contábeis aplicáveis, ceder ou originar, direta ou indiretamente, direitos creditórios ao Fundo, observando-se, ainda, o quanto disposto abaixo.

Parágrafo Primeiro - O percentual referido no Artigo 8º acima poderá ser elevado quando:

I. O Devedor ou coobrigado:

a) tenha registro de companhia aberta;

b) seja instituição financeira ou equiparada, autorizada a funcionar BACEN; ou

c) seja sociedade empresarial, que tenha suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à data de constituição do fundo, elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404/76, e a regulamentação editada pela CVM, e auditadas por auditor independente registrado na CVM, ressalvado o disposto no Parágrafo Quarto abaixo; e

II. Se tratar de aplicações em:

a) títulos públicos federais;

b) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; e

c) cotas de fundos que possuam como política de investimento a alocação exclusiva nos títulos a que se referem as alíneas "a" e "b" acima.

Parágrafo Segundo - Na hipótese da alínea "c", do inciso I, do Parágrafo Primeiro, deste artigo 8º acima, as demonstrações financeiras do devedor, ou coobrigado, e o respectivo parecer do auditor independente, deverão ser arquivados na CVM pela Administradora, devendo ser atualizada anualmente:

I. até a data de encerramento do Fundo; ou

II. até o exercício em que os Direitos Creditórios de responsabilidade do Devedor ou do coobrigado deixarem de representar mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios que integram o patrimônio do fundo.

Parágrafo Terceiro - O arquivamento na CVM das demonstrações financeiras e do parecer do auditor independente, referidos na alínea "c", do inciso I, do Parágrafo Primeiro, deste Artigo 8º acima deverão se dar no prazo máximo de até 3 (três) meses após o encerramento do exercício social, ou no mesmo dia de sua colocação à disposição dos sócios da sociedade, se esta ocorrer em data anterior.

Parágrafo Quarto - Relativamente às sociedades empresariais responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, que integrem o patrimônio do Fundo, serão dispensados o arquivamento na CVM e a elaboração de demonstrações financeiras na forma prevista na alínea "c", do inciso I, do Parágrafo Primeiro deste Artigo 8º, desde que as Cotas:

I. sejam objeto de oferta pública de distribuição, que tenha como público destinatário exclusivamente sociedades integrantes do mesmo grupo econômico e seus respectivos administradores e acionistas controladores, sendo vedada a negociação das Cotas no mercado secundário;

II. sejam objeto de oferta pública destinada à subscrição por não mais de 50 (cinquenta) investidores profissionais, conforme definidos no Artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, devendo ser negociadas no mercado secundário exclusivamente entre investidores profissionais.

Parágrafo Quinto - Na hipótese de que trata o inciso II do Parágrafo Quarto acima, as Cotas somente poderão ser negociadas pelo 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.

Parágrafo Sexto - As hipóteses de elevação do limite de 20% (vinte por cento) para aplicação em outros ativos de um mesmo Devedor não são aplicáveis aos ativos de emissão ou coobrigação da Administradora e da Gestora ou partes a eles relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, para os quais o limite deve ser observado.

Parágrafo Sétimo - Sem prejuízo do disposto acima, e observada a Reserva de Despesas e Encargos, o Fundo poderá manter ou aplicar a totalidade do saldo remanescente de seu patrimônio líquido em qualquer modalidade de Ativos Financeiros, nos termos do Artigo 9º abaixo.

Parágrafo Oitavo - Os percentuais de composição e diversificação da carteira do Fundo indicados neste Capítulo VI serão observados diariamente, com base no patrimônio líquido do Dia Útil imediatamente anterior, sendo certo que o Fundo terá 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de encerramento da respectiva distribuição de Cotas, para atingir os limites estabelecidos neste Regulamento.

Artigo 9º - A parcela do patrimônio líquido do Fundo que não estiver alocada em Direitos Creditórios Elegíveis poderá ser aplicada, isolada ou cumulativamente, nos seguintes Ativos Financeiros:

I. títulos de emissão do Tesouro Nacional;

II. operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados no inciso I acima, contratadas com Instituições Autorizadas; e

III. cotas de fundos de investimento e cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento de renda fixa ou referenciado à Taxa DI, inclusive administrados e/ou geridos pela ADMINISTRADORA ou pela GESTORA, que sejam abertos e de longo prazo, com liquidez diária cotas de fundos de investimento de renda fixa referenciados DI, com liquidez diária.

Parágrafo Primeiro –O Fundo, com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez, poderá realizar operações em que a contraparte seja um fundo de investimento administrados e/ou gerido pela Administradora e/ou pela Gestora.

Parágrafo Segundo - O Fundo não poderá adquirir Ativos Financeiros e/ou Direitos Creditórios de emissão ou que envolvam coobrigação da Administradora, do Custodiante, da Gestora, ou partes a eles relacionadas, conforme definidas pelas regras contábeis aplicáveis.

Artigo 10º - É vedado ao Fundo alocar recursos de seu patrimônio líquido em operações em mercados de derivativos.

Artigo 11º - Todos os resultados auferidos pelo Fundo em razão dos Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros serão incorporados ao seu patrimônio.

Artigo 12º - Além das vedações previstas na Instrução CVM nº 356, é vedado ao Fundo:

I. aplicar recursos diretamente no exterior e/ou em cotas de fundos de investimento, cuja política de investimento autorize a aquisição de ativos financeiros negociados no exterior;

II. realizar operações denominadas *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia com o mesmo ativo, em que a quantidade negociada tenha sido liquidada total ou parcialmente, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo, salvo se forem Direitos Creditórios, objeto principal de investimento do fundo;

III. aplicar em cotas de fundos de investimento que invistam no Fundo;

IV. aplicar os recursos em carteiras administradas por pessoas físicas, bem como em fundos de investimentos ou fundos de investimentos em cotas cujas carteiras sejam administradas por pessoas físicas;

V. aplicar em títulos e valores mobiliários que não possuem liquidação exclusivamente financeira;

VI. aplicar em títulos e valores mobiliários que ente federativo (União, Estados, Distrito Federal e Municípios) figure como devedor ou preste fiança, aval, aceite ou coobrigação sob qualquer outra forma;

VII. aquisição de ativo objeto da política de investimento própria de fundos de investimento em direitos creditórios não-padronizados, nos termos da Instrução CVM nº 444;

VIII. realizar, direta ou indiretamente, operações indexadas à Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP) ou Taxa Básica Financeira (TBF);

IX. aplicar em moedas de privatização, títulos da dívida agrária e títulos de emissão de Estados e Municípios, objetos de emissão ou refinanciamento pelo Tesouro Nacional;

X. realizar operações que exponha o Fundo a ativos financeiros de renda variável ou atrelados à variação cambial ou de cupom cambial de qualquer moeda estrangeira, inclusive, manter posições líquidas vendidas nesses instrumentos; e

XI. criar qualquer ônus ou gravame, seja de que tipo ou natureza for, sobre os Direitos Creditórios e/ou os Ativos Financeiros, exceto se decorrente de decisão judicial.

CAPÍTULO VII. DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

Artigo 13º - Os Direitos Creditórios a serem adquiridos pelo Fundo caracterizam-se por ser decorrentes de Negócios Imobiliários e poderão ser alienados a qualquer tempo por seus titulares, incluindo o Fundo.

Artigo 14º - Os Direitos Creditórios que serão adquiridos pelo Fundo terão, por sucessão, todos os respectivos direitos, preferências, prerrogativas, ações e acessórios assegurados aos Cedentes, nos termos da legislação civil aplicável, observados os termos deste Regulamento e do Contrato de Cessão.

Artigo 15º - Os Documentos Comprobatórios compreendem todos os documentos necessários para procedimentos extrajudiciais ou judiciais de cobrança, como, mas não

se limitando, protesto, cobrança ou execução judicial dos Direitos Creditórios Cedidos, nos termos da regulamentação aplicável ("Documentos Comprobatórios").

Artigo 16º - Os Direitos Creditórios que comporão a carteira do Fundo serão oriundos de Negócios Imobiliários, realizados pelos Cedentes, nos termos estabelecidos nos Contratos de Cessão.

Artigo 17º - O processo de originação dos Direitos Creditórios Cedidos e a Política de Crédito adotado pela Gestora na análise dos Direitos Creditórios e de seus respectivos Cedentes e Devedores será elaborado pela Gestora.

Artigo 18º - A cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos inadimplidos será realizada pelo Agente de Cobrança nos termos da Política de Cobrança.

Parágrafo Único - Respeitada a Política de Cobrança, o Agente de Cobrança tem poderes para negociar os termos e as condições referentes aos Direitos Creditórios Cedidos vencidos e não pagos.

Artigo 20º - Conforme o disposto nos termos do inciso II do § 3º do Artigo 8º da Instrução CVM 356, as taxas de desconto praticadas pela Gestora do Fundo na aquisição de Direitos Creditórios serão realizadas a uma taxa a ser definida pela Gestora.

Parágrafo Único – Qualquer outro critério de taxas de desconto em cessões regulares ou que forem objeto de integralização em ativos, deverá ser aprovado em AGC.

Artigo 21º - O recebimento e a guarda dos Documentos Comprobatórios, relativos aos Direitos Creditórios adquiridos pelo Fundo, serão realizados pelo Custodiante ou por prestadores de serviços habilitados para a verificação e a guarda física/digital dos documentos.

CAPÍTULO VIII. DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Artigo 22º - O Fundo somente poderá adquirir Direitos Creditórios que atendam, cumulativamente, aos seguintes Critérios de Elegibilidade:

I. Deverão ser representados por Cédulas de Crédito Bancário (CCB), Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), Contratos de Compra e Venda (CCVs), Contratos de Promessa de Compra e Venda, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) ou qualquer outro crédito ou contrato decorrente de Negócios Imobiliários;

Parágrafo Primeiro - A totalidade dos Documentos Representativos do Crédito deverá ser disponibilizada ao Custodiante em até 08 (oito) Dias Úteis contados da cessão dos respectivos Direitos Creditórios ao Fundo, sem prejuízo de ser encaminhadas por meio eletrônico para análise do Custodiante no momento ou previamente à cessão destes ao Fundo.

Parágrafo Segundo - Cada um dos Cedentes será único responsável pela existência, manutenção, certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade e correta formalização dos Direitos Creditórios que tenha cedido ao Fundo, nos termos do Artigo 295 da Lei nº 10.406/02, não havendo por parte da Administradora, do Custodiante, do Agente de Cobrança, da Gestora e/ou do Coordenador Líder qualquer tipo de coobrigação ou responsabilidade a esse respeito, observadas e mantidas, contudo,

as responsabilidades da Gestora e Custodiante previstas nas Instruções CVM n.º 356 e 555, no Código Anbima de Melhores Práticas, e no respectivo Contrato de Cessão.

Artigo 23º - O enquadramento dos Direitos Creditórios que o Fundo pretenda adquirir aos Critérios de Elegibilidade será verificado e validado pelo Custodiante previamente a cada cessão.

CAPÍTULO IX. DAS CONDIÇÕES DE CESSÃO

Artigo 24º - Para que possam ser adquiridos pelo Fundo, os Direitos Creditórios devem ser classificados como Direitos Creditórios Elegíveis e atender os seguintes requisitos de cessão:

I. A cessão ou o endosso para o Fundo de cada um dos Direitos Creditórios deve ser efetuada considerando a Taxa de Cessão prevista no respectivo Contrato de Cessão, conforme aplicável;

II. Os Direitos Creditórios oferecidos ao Fundo devem ser oriundos de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, Contrato de Compra e Venda, CCB, CCI, CRI, notas promissórias, debêntures (inclusive debêntures privadas) e/ou quaisquer outros títulos, desde que livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, devendo, para cada caso, inclusive as CCBs, CCIs e CRIs, ter a comprovação dos lastros dos créditos cedidos;

III. O desenvolvimento e a comercialização de cada Empreendimento Imobiliário deverão atender aos requisitos de lei específica aplicável, sendo:

III.a. para incorporações imobiliárias atendendo os requisitos da Lei nº 4.591/64 e demais dispositivos aplicáveis, sendo certo que para cada Empreendimento Imobiliário deverão (i) ter os respectivos memoriais de incorporação registrados na matrícula pertinente anteriormente ao início da comercialização das Unidades Autônomas; e (ii) ser submetidos ao Patrimônio de Afetação;

III.b. para loteamentos imobiliários urbanos abertos e/ou fechados atendendo os requisitos da Lei nº 6.766/79 e as complementares estaduais e municipais aplicáveis, atendendo, antes da elaboração do projeto, os requisitos essenciais exigidos na lei. Sendo certo que, para o registro do loteamento, deverá sempre apresentar: I - as divisas da gleba a ser loteada; II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal; III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes; IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada; V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

IV. Cada Empreendimento Imobiliário e toda unidade autônoma deverão estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, exceto aqueles oferecidos em garantia a empréstimo ou financiamento tomado para a sua própria incorporação e/ou construção do Empreendimento Imobiliário;

V. Os Direitos Creditórios decorrentes de um único Empreendimento Imobiliário deverão representar, em conjunto após 365 dias da data de integralização inicial das

Cotas do Fundo, no máximo, o equivalente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo;

VI. As incorporadoras e loteadoras responsáveis pela consecução de cada Empreendimento Imobiliário deverão atestar, por meio dos respectivos Contratos de Cessão, terem realizado a análise de créditos dos terceiros compromissários das Unidades Autônomas, cuja validação será feita pela Gestora;

VII. Os Direitos Creditórios oferecidos ao Fundo devem contar com, pelo menos, uma das seguintes garantias:

(a) cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas do Empreendimento Imobiliário ou lotes;

(b) Instrumentos particulares de compra e venda com alienação fiduciária de empreendimentos performados, sendo que o valor financiado (*Loan To Value - LTV*) deverá ser igual ou inferior a 90% (noventa por cento) do valor do imóvel objeto de financiamento;

(c) Instrumentos particulares de promessa de compra e venda com alienação fiduciária na fração de empreendimentos em construção, durante o período de obras;

(d) Instrumentos particulares de promessa de compra e venda lastreadas em emissão de CCI, CRI, CCB ou outros instrumentos;

(e) no caso de Empreendimento Imobiliário desenvolvido por sociedade de propósito específico (SPE), aval ou fiança da(s) incorporadora(s) acionista(s) da referida SPE desenvolvedora do Empreendimento Imobiliário; ou

(f) seguro de performance.

VIII. Estarem livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza;

IX. Poderão ser Direitos Creditórios a performar, desde que sejam de fluxo financeiro futuro certo e previsível;

X. Sejam Direitos Creditórios Adimplentes na data da cessão;

XI. Os 10 (dez) maiores Devedores de Direitos Creditórios não poderão ser responsáveis, após 365 dias da data de integralização inicial das Cotas do Fundo, por mais de 20% (vinte por cento) do valor do Patrimônio Líquido do Fundo;

XII. O valor devido por um único Devedor de Direitos Creditórios, após 365 dias da data de integralização inicial de Cotas do Fundo, não poderá ser superior a 8% (oito por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;

XIII. Os Créditos Imobiliários cedidos não poderão ter por contraparte pessoas físicas ou jurídicas pertencentes ao grupo econômico das originadoras dos Direitos Creditórios;

XIV. Para os casos de Direitos Creditórios originados de empreendimentos em obras:

(a) deverá haver a contratação de empresa de engenharia especializada para o acompanhamento de obras, com emissão de laudos mensais por esta;

(b) os valores referentes ao custo de obra serão depositados em uma conta vinculada da SPE originadora e liberado os valores mediante a evolução apontada nos laudos da empresa de engenharia;

(c) somente poderão originar Direitos Creditórios Elegíveis aqueles projetos que já tenham todas as licenças para construção expedidas;

(d) deverá haver a alienação fiduciária das quotas/ações da SPE originadora em favor do Fundo; e

(e) o Fundo poderá, a qualquer momento, solicitar auditoria nas demonstrações financeiras das SPEs originadoras.

Artigo 25º - A Gestora será responsável pela verificação do atendimento dos Direitos Creditórios às Condições de Cessão, previamente à cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo.

Parágrafo Primeiro - Em cada cessão de Direitos Creditórios ao Fundo a Gestora deverá verificar, previamente à cessão, se os Direitos Creditórios, considerando *pro forma* a cessão dos Direitos Creditórios oferecidos ao Fundo, atendem às Condições de Cessão.

Parágrafo Segundo - O Custodiante deverá manter disponível para a Administradora a documentação e as informações que deem suporte à validação dos Direitos Creditórios em relação às Condições de Cessão previstas no Capítulo IX.

Parágrafo Terceiro - A Administradora poderá, a qualquer tempo, solicitar ao Custodiante a apresentação do relatório e dos documentos e informações mencionados no item anterior, sendo que o Custodiante deverá disponibilizá-los em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de referida solicitação.

Parágrafo Quarto - Sem prejuízo do disposto no item anterior, a Administradora deverá verificar o processo de validação, pela Gestora dos Direitos Creditórios às Condições de Cessão.

Parágrafo Quinto - Caso a Administradora verifique quaisquer inconsistências na verificação acima referida, deverá comunicar este fato à Gestora, por escrito, para que regularize e evidencie à Administradora e/ou à Gestora (se aplicável) o processo de validação dos Direitos Creditórios em relação às Condições de Cessão, inclusive mediante o estabelecimento de novas rotinas e procedimentos para a realização de referida validação.

Artigo 26º - O Cedente deverá enviar à Gestora arquivo eletrônico ou acesso a sua plataforma, contendo a relação dos Documentos Comprobatórios para que a Gestora proceda à seleção e análise dos Direitos Creditórios que poderão integrar a carteira do Fundo.

Artigo 27º - Na hipótese de o Direito Creditório deixar de atender a qualquer Critério de Elegibilidade após a formalização de sua aquisição pelo Fundo, ou seja, depois de cumpridos todos os procedimentos descritos neste Regulamento e registrados no sistema do Custodiante, não haverá direito de regresso contra a Gestora, Custodiante, ou a Administradora, salvo na existência de má-fé, culpa ou dolo por parte destas.

Artigo 28º - As operações de aquisição dos Direitos Creditórios pelo Fundo serão consideradas formalizadas somente após a celebração do Contrato de Cessão, firmado

pelo Fundo com o respectivo Cedente, devidamente assinado, bem como depois de atendidos todos e quaisquer procedimentos descritos neste Regulamento. Os Cedentes poderão responder solidariamente com seus Devedores pelo pagamento dos Direitos Creditórios cedidos ao Fundo, caso assim previsto nos respectivos Contratos de Cessão.

Artigo 29º - Não é admitida qualquer forma de antecipação de recursos aos Cedentes para posterior reembolso pelo Fundo, seja pela Administradora, Gestora ou Custodiante.

Parágrafo Únicoº - O pagamento pela aquisição dos Direitos Creditórios pelo Fundo será realizado, na data da cessão, mediante o crédito dos valores correspondentes ao preço da cessão na conta de titularidade do respectivo Cedente.

CAPÍTULO X. DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 30º - O Fundo é administrado pela Administradora, que 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 Financeiros que integrem a carteira do Fundo

Parágrafo Único - 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 pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral e (iv) dos deveres fiduciários de diligência e lealdade, de informação e de preservação dos direitos dos Cotistas.

Artigo 31º - 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 acerca do veículo a ser utilizado para a divulgação de informações e da Taxa de Administração, se via publicação nos jornais autorizados pela CVM ou correio eletrônico (e-mail) a cada Cotista;

IV. divulgar, anualmente, via Periódico ou por correio eletrônico (e-mail) a cada Cotista, além de manter disponíveis em sua sede e agências e nas instituições que coloquem Cotas, o valor do patrimônio líquido do Fundo, o valor da Cota, as rentabilidades

acumuladas no mês e no ano civil a que se referirem, e os relatórios da Agência Classificadora de Risco;

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;

VII. providenciar trimestralmente a atualização da classificação de risco das Cotas;

IX. possuir regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, que lhe permitam verificar o cumprimento pela Gestora, conforme o caso, da obrigação de validar os Direitos Creditórios em relação às Condições de Cessão estabelecidas no Capítulo IX, disponibilizando referidas regras e procedimentos, sempre atualizados, em seu *website*;

X. verificar o cumprimento, pela Gestora, das obrigações a ele atribuídas nos termos do Capítulo XIV;

XI. fornecer informações relativas aos Direitos Creditórios adquiridos ao Sistema de Informações de Créditos do BACEN (SCR), nos termos da norma específica;

XII. disponibilizar e manter atualizados em sua página eletrônica na rede mundial de computadores as regras e procedimentos referentes às atividades de guarda física/digital, manutenção, armazenamento, organização e digitalização dos Documentos Representativos do Crédito, contratadas junto a terceiros; e

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

Parágrafo Primeiro - A divulgação das informações previstas no inciso IV do *caput* deste Artigo pode ser providenciada por meio de entidades de classe de instituições do Sistema Financeiro Nacional, desde que realizada em periódico de ampla veiculação, observada a responsabilidade da Administradora pela regularidade na prestação destas informações.

Parágrafo Segundo - As regras e procedimentos previstos nos incisos IX e X do *caput* deste Artigo também deverão constar do prospecto da oferta pública de distribuição de Cotas, se houver, conforme aplicável, e serão disponibilizados e mantidos atualizados na página da Administradora na rede mundial de computadores, junto com as demais informações de que trata o inciso XII do *caput* deste Artigo.

Artigo 32º - É vedado à Administradora, em nome próprio:

I. prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pelo Fundo, inclusive quando se tratar de garantias prestadas às operações realizadas em mercados de derivativos;

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, ressalvada a hipótese de aquisição de Cotas.

Parágrafo Primeiro - As vedações de que tratam os incisos 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.

Parágrafo Segundo - Excetuam-se do disposto no Parágrafo Primeiro deste Artigo a utilização de títulos de emissão do Tesouro Nacional e créditos securitizados pelo Tesouro Nacional, integrantes da carteira do Fundo.

Artigo 33º - É vedado à Administradora, em nome do Fundo, por sua vez:

I. prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma, exceto quando se tratar de margens de garantia em operações realizadas em mercados de derivativos;

II. realizar operações e negociar com ativos financeiros ou modalidades de investimento não previstos neste Regulamento e/ou na Instrução CVM nº 356;

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 aos Cotistas;

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, admitindo-se a constituição de créditos e a assunção de responsabilidade por débitos em decorrência de operações realizadas em mercados de derivativos; e

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

CAPÍTULO XI. DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA E DO CUSTODIANTE

Artigo 34º - A Administradora, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias por meio de correio eletrônico (e-mail) com aviso de recebimento enviado a cada Cotista, pode renunciar à administração do Fundo, desde que convoque, no mesmo ato, Assembleia Geral para decidir sobre sua substituição ou sobre a liquidação do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 356.

Parágrafo Primeiro - No caso de renúncia, a Administradora deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período uma única vez.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de deliberação pela liquidação do Fundo, a Administradora obriga-se a permanecer no exercício de suas funções até o término do processo de liquidação do Fundo.

Parágrafo Terceiro - Nas hipóteses de substituição da Administradora e de liquidação do Fundo, aplicam-se, no que couber, as normas em vigor sobre responsabilidade civil ou criminal de administradores, diretores e gerentes de instituições financeiras, independentemente das que regem a responsabilidade civil da própria Administradora.

Parágrafo Quarto - No caso de Regime de Administração Especial Temporária, intervenção ou liquidação extrajudicial da Administradora, deve automaticamente ser convocada Assembleia Geral, no prazo de 05 (cinco) dias, contados de sua decretação, para: I - nomeação de Representante de Cotistas; e II - deliberação acerca de: a) substituição da Administradora, no exercício das funções de administração do Fundo; ou b) pela liquidação antecipada do Fundo.

Parágrafo Quinto - A Administradora permanecerá prestando serviços de administração ao Fundo até a nomeação de seu substituto, sendo certo, contudo, que se tal substituto não for indicado no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da notificação de saída enviada pela Administradora nos termos do artigo 34 caput, acima, a Administradora convocará uma Assembleia Geral para discutir a liquidação antecipada do Fundo. Se a Assembleia Geral não indicar um novo administrador, o Fundo será automaticamente liquidado.

Artigo 35º - A Gestora, Custodiante e o Agente de Cobrança somente poderão ser substituídos mediante expressa deliberação e aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO XII. DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA, DO AGENTE DE COBRANÇA E DO CUSTODIANTE

Artigo 41º - Pela prestação dos serviços de administração, custódia, gestão e agente de cobrança, será devida pelo Fundo uma remuneração calculada de acordo com a seguinte fórmula:

TAtotal = TAi + TAii + TAiii

(a) Onde:TAtotal: Taxa de Administração;

(b) TAi: parcela da Taxa de Administração devida à Administradora equivalente a 0,08% (oito centésimos por cento) do valor do Patrimônio Líquido do Fundo ao ano, observado o mínimo de R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) ao mês;

(c) TAii: parcela da Taxa de Administração devida à Gestora equivalente a (a) 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) do valor do Patrimônio Líquido do Fundo, caso este seja igual ou inferior a R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); ou (b) 0,20% (vinte centésimos por cento); observado o mínimo de R$ 17.400,00 (dezessete mil e quatrocentos reais) ao mês; e

(d) TAiii: parcela da Taxa de Administração devida ao Custodiante equivalente a 0,12% (doze centésimos percentuais) do valor do Patrimônio Líquido do Fundo, observado o mínimo de R$ 10.000,00 (dez mil reais) ao mês.

(e) TAiv: parcela da Taxa de Administração devida ao Agente de Cobrança equivalente a 0,20% (vinte centésimos percentuais) do valor do Patrimônio Líquido do Fundo, observado o mínimo de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) ao mês.

Parágrafo Primeiro - Os valores acima serão pagos no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculados e provisionados todo Dia Útil à razão de 1/252 e considerando o PL de D-1. O valor mínimo será atualizado a cada período de 12 meses a contar da data da primeira integralização pela variação do IPCA.

Parágrafo Segundo - Os valores acima não incluem as despesas previstas na cláusula XX do presente Regulamento, a serem debitadas do Fundo pela Administradora.

Parágrafo Terceiro - Os valores da Taxa de Administração, Taxa de custódia e escrituração são líquidos de tributos, os quais deverão ser acrescidos mensalmente as respectivas taxas, calculados de acordo com as alíquotas vigentes à data do pagamento.

Parágrafo Quarto - Pelos serviços de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos, o Agente de Cobrança fará jus à remuneração prevista no respectivo Contrato de Cobrança, que será paga diretamente pelo Fundo.

Parágrafo Quinto - A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas, pelo Fundo, diretamente aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

CAPÍTULO XIII. DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DE GESTÃO, CUSTÓDIA, COBRANÇA E AUDITORIA

Artigo 42º - A Administradora contratará, sem prejuízo da sua responsabilidade e de seu diretor designado, os serviços de:

a) gestão da carteira do Fundo;

b) custódia e controladoria de ativos e passivos do Fundo; e

c) O Agente de Cobrança, para processar o recebimento dos pagamentos dos Direitos Creditórios e para prestar ao Fundo os serviços de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos;

Parágrafo Único - A substituição e contratação dos prestadores de serviço nominados nas alíneas acima deverá contar com a anuência escrita dos Cotistas detentores da maioria absoluta das Cotas Subordinadas Junior.

Artigo 43º - As disposições relativas à substituição e renúncia da Administradora descritas no Capítulo XII deste Regulamento aplicam-se, no que couber, à substituição da Gestora, do Custodiante e do Agente de Cobrança.

<u>Da Gestora</u>

Artigo 44º - A Gestora foi contratada para prestar ao Fundo os serviços de gestão profissional dos Direitos Creditórios Cedidos e dos Ativos Financeiros integrantes de sua carteira e, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, possui amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à gestão do Fundo.

Artigo 45º - Sem prejuízo de outras atribuições impostas pela regulamentação em vigor, pelo presente Regulamento e pelo contrato celebrado com a Administradora, em nome do Fundo, a Gestora será responsável pelas seguintes atividades:

I. Selecionar os Cedentes e Devedores, bem como os Direitos Creditórios, e os Ativos Financeiros para integrar a carteira do Fundo, definindo os respectivos preços e condições, dentro dos parâmetros de mercado;

II. Observar e respeitar a política de investimento, limites de composição e de diversificação da carteira do Fundo, conforme estabelecida neste Regulamento;

III. Observar as disposições da regulamentação aplicável com relação à sua atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, incluindo as normas de conduta, as vedações e as obrigações previstas na regulamentação vigente;

IV. Tomar suas decisões de gestão em consonância com as normas técnicas e administrativas adequadas às operações nos mercados financeiro e de capitais, observando os princípios de boa técnica de investimentos;

V. Fornecer à Administradora e às autoridades fiscalizadoras, sempre que assim solicitada, na esfera de sua competência, informações relativas às operações do Fundo e às demais atividades que vier a desenvolver durante a gestão da carteira do Fundo;

VI. Vender, a qualquer terceiro, quaisquer Direitos Creditórios Cedidos;

VII. efetuar a análise de crédito de potenciais Devedores dos Direitos Creditórios a serem cedidos ao Fundo;

VIII. efetuar a análise dos Direitos Creditórios a serem ofertados ao Fundo; e

VIV. notificar os Devedores a respeito da cessão dos Direitos Creditórios, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

Artigo 46º - É vedado à Gestora, inclusive em nome do Fundo, além do disposto nos artigos 35 e 36 da Instrução CVM n° 356/01, conforme aplicável e no presente Regulamento:

I. Criar ônus ou gravame, de qualquer tipo ou natureza, sobre os Direitos Creditórios Cedidos e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo;

II. Prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

III. Terceirizar a atividade gestão da carteira do Fundo; e

IV. Preparar ou distribuir quaisquer materiais publicitários do Fundo.

Artigo 47º - A Gestora não será responsável pela verificação do atendimento dos Direitos Creditórios aos Critérios de Elegibilidade.

Artigo 48º - No caso de descredenciamento ou renúncia da Gestora, a Administradora assumirá temporariamente suas funções.

Artigo 49º - Nas hipóteses de substituição da Gestora ou de liquidação do Fundo, aplicam-se, no que couberem, as normas em vigor sobre responsabilidade civil ou criminal de administradores, diretores e gerentes de instituições financeiras, independentemente das que regem a responsabilidade civil da própria Gestora.

Artigo 50º - A Administradora dispõe de regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, que lhe permitirão diligenciar o desempenho, pela Gestora de suas obrigações descritas neste Regulamento e no Contrato de Gestão. Tais regras e procedimentos encontram-se disponíveis para consulta no website da Administradora https://www.fiddgroup.com.

<u>Do Custodiante</u>

Artigo 51º - A Administradora, no papel de Custodiante, será responsável pelas seguintes atividades, sem prejuízo de outras que sejam previstas na regulamentação aplicável, neste Regulamento, em nome do Fundo:

a) Validar, no momento de cada cessão, os Direitos Creditórios em relação aos Critérios de Elegibilidade;

b) Receber e verificar, os Documentos Comprobatórios referentes aos Direitos Creditórios Cedidos;

c) Verificar, durante o funcionamento do Fundo, em periodicidade trimestral, os Documentos Comprobatórios referentes aos Direitos Creditórios Cedidos;

d) Providenciar a liquidação física e financeira dos Direitos Creditórios Cedidos, evidenciados pelos respectivos Contratos de Cessão e Documentos Comprobatórios;

e) Fazer a custódia e a guarda dos Documentos Comprobatórios e da documentação relativa aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, podendo contratar prestador de serviço para realização dessa atividade;

f) Diligenciar para que sejam mantidos, a suas expensas, por si ou por empresa especializada independente, atualizados e em perfeita ordem, os Documentos Comprobatórios, com metodologia preestabelecida e de livre acesso para a empresa de auditoria independente, a Agência Classificadora de Risco e os órgãos reguladores; e

g) Cobrar e receber, em nome do Fundo, pagamentos, resgate de títulos ou qualquer outra renda relativa aos Direitos Creditórios custodiados, depositando os valores recebidos diretamente em:

I. na Conta do Fundo; e

II. conta especial instituída pelas partes junto a instituições financeiras, sob contrato, destinada a acolher depósitos a serem feitos pelo devedor e ali mantidos em custódia, para liberação após o cumprimento de requisitos específicos e verificados pelo Custodiante (Escrow Account).

Artigo 52º - O Custodiante realizará a verificação do lastro dos Direitos Creditórios por amostragem.

Artigo 53º - Caso seja observada qualquer inconsistência referente à sua validação, durante o procedimento de verificação da documentação que evidencia o lastro dos Direitos Creditórios, o Custodiante deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu conhecimento da referida inconsistência ou do término do prazo para recebimento dos Documentos Comprobatórios, notificar a Gestora e a Administradora para que, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, se manifeste a respeito sobre a inconsistência apurada, para que se inicie quaisquer providências para o saneamento desta Inconsistência, adotando, para este fim, o quanto disposto no Parágrafo Primeiro do Artigo 25º deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - Sem prejuízo de sua responsabilidade, o Custodiante poderá contratar, conforme a legislação em vigor, terceiro independente para efetuar a guarda dos Documentos Comprobatórios.

Artigo 54º - Os serviços de cobrança escritural dos boletos bancários para pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos serão prestados pelo Agente de Cobrança, sendo os valores pagos pelos Devedores recebidos na Conta do Fundo.

<u>Do Agente de Cobrança</u>

Artigo 55º - O Agente de Cobrança foi contratado para processar o recebimento dos pagamentos dos Direitos Creditórios e para prestar ao Fundo os serviços de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos.

Parágrafo Primeiro - Sem prejuízo de outras atribuições impostas pela regulamentação em vigor, pelo presente Regulamento e pelo contrato celebrado com a Administradora, em nome do Fundo, o Agente de Cobrança será responsável por realizar, às expensas e em nome do Fundo, a cobrança extrajudicial e a cobrança judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos, de acordo com a Política de Cobrança e as demais condições estabelecidas no contrato celebrado com a Administradora, em nome do Fundo.

<u>Do Auditor</u>

Artigo 56º - As demonstrações financeiras dos Fundo serão devidamente auditas por Auditor Independente, devidamente credenciado na CVM e contratado pela Administradora em nome do Fundo.

<u>Rescisão de Contrato dos Prestadores de Serviço</u>

Artigo 57º - A rescisão do contrato com qualquer dos prestadores de serviço, excluída a prestação dos serviços de administração, deverá contar com a anuência por escrito da maioria absoluta das Cotas Subordinadas Júnior.

CAPÍTULO XIV. DA POLÍTICA E CUSTOS DE COBRANÇA

Artigo 58º - Os Direitos Creditórios Inadimplidos serão objeto da Política de Cobrança adotada pelo Agente de Cobrança. A cobrança ordinária dos Direitos Creditórios Cedidos observará a política descrita abaixo.

Artigo 59º - Os Devedores poderão realizar o pagamento dos valores relativos aos Direitos Creditórios de titularidade do Fundo por meio de boleto bancário, em conta bancária de pagamento de titularidade do Fundo, ou em Conta Escrow, sendo os recursos oriundos dos pagamentos, direcionados pelo Custodiante diretamente para a Conta do Fundo.

Artigo 60º - Todos os custos e despesas incorridos pelo Fundo para preservação de seus direitos e prerrogativas e/ou com a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Cedidos e dos Ativos Financeiros de sua titularidade serão de inteira responsabilidade do Fundo ou dos Cotistas, não estando a Administradora, a Gestora, o Agente de Cobrança ou o Custodiante, de qualquer forma obrigados pelo adiantamento ou pagamento ao Fundo dos valores necessários à cobrança dos seus ativos.

Parágrafo Primeiro - A Administradora, a Gestora, o Agente de Cobrança e o Custodiante não serão responsáveis por quaisquer custos, taxas, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros encargos relacionados com os procedimentos aqui referidos que o Fundo venha a iniciar em face de terceiros ou dos Cedentes, os quais deverão ser custeados pelo Fundo ou diretamente pelos Cotistas.

Parágrafo Segundo - Caso as despesas mencionadas no Parágrafo Primeiro deste artigo excedam o limite do Patrimônio Líquido, deverá ser convocada Assembleia Geral especialmente para deliberar acerca das medidas a serem tomadas, observados os procedimentos previstos neste Regulamento.

Artigo 61º - A Administradora, a Gestora, o Agente de Cobrança e o Custodiante não serão responsáveis por qualquer dano ou prejuízo sofrido pelo Fundo ou por qualquer dos Cotistas em decorrência da não propositura (ou do não prosseguimento), pelo Fundo ou pelos Cotistas, de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à preservação de seus direitos e prerrogativas.

CAPÍTULO XV. DOS FATORES DE RISCO

Artigo 62º - Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e/ou a Gestora mantenham rotina e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Parágrafo Primeiro - O Cotista deverá afirmar, ao aderir ao presente Regulamento, por meio do respectivo termo de adesão, ter ponderado de forma independente e fundamentada a adequação (*suitability*) do investimento no Fundo em vista do seu perfil de risco, condição financeira e em virtude da regulamentação aplicável.

Parágrafo Segundo - A materialização de qualquer dos riscos descritos a seguir poderá gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas. Nesta hipótese, a Administradora, o Custodiante, a Gestora, o Coordenador Líder não poderão ser responsabilizados, salvo em caso de comprovada má-fé, culpa ou dolo, verificada por meio de sentença judicial condenatória transitada em julgado, entre outros, (i) por qualquer depreciação ou perda de valor dos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros, (ii) pela inexistência ou baixa liquidez do mercado secundário em que as Cotas, os Direitos Creditórios e/ou os Ativos Financeiros são negociados, ou (iii) por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização de suas Cotas, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo Terceiro - Os fatores de riscos descritos neste capítulo não compõem um rol exaustivos dos riscos potenciais, podendo a carteira do Fundo estar sujeita a um risco não descrito.

Artigo 63º - O Fundo poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade de seu patrimônio. A carteira do Fundo e, por consequência, seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, dentre os quais, exemplificativamente, os analisados abaixo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se integralmente pelo seu investimento:

1. Risco da COVID-19 e de pandemia. O surto de doenças transmissíveis, como o surto de Coronavírus (Covid-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de originação de Negócios Imobiliários e de pagamento das obrigações pelos devedores de Direitos Creditórios, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas do Fundo.

2. Risco de Crédito: consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar em oscilações no preço de negociação dos títulos que compõem a carteira do Fundo.

3. Risco de Liquidez: consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos

ativos integrantes do Fundo nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Gestora poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o Fundo, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos e às posições assumidas em mercados de derivativos, se for o caso, que podem, inclusive, obrigar a Gestora a aceitar descontos nos seus preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Estes fatores podem prejudicar o pagamento de amortizações aos Cotistas, nos valores e nos prazos previstos neste Regulamento ou nos respectivos Suplementos.

4. Risco de Derivativos: Ainda que o Fundo utilize derivativos exclusivamente para proteção das posições à vista, existe o risco de a posição não representar um hedge perfeito ou suficiente para produzir os efeitos almejados (evitar ou reduzir perdas), o que pode provocar perdas aos Cotistas e colocar em risco o patrimônio do Fundo.

5. Risco de Descontinuidade: o Fundo poderá ser liquidado antecipadamente, entre outras hipóteses, ao término do prazo de resgate das respectivas séries de Cotas ou, ainda, em decorrência das amortizações antecipadas, nos termos deste Regulamento. Deste modo, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, pelo Custodiante, pelo Coordenador Líder ou pela Gestora, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

6. Risco de Mercado: consiste no risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos 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 ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das Cotas e perdas aos Cotistas.

7. Risco de Concentração: o risco associado às aplicações do Fundo é diretamente proporcional à concentração das aplicações. Quanto maior a concentração das aplicações do Fundo em um único emissor de títulos, ou em Direitos Creditórios cujo devedor seja um único Devedor, maior será a vulnerabilidade do Fundo em relação ao risco de crédito desse emissor ou Devedor.

8. Risco de Concentração em Poucos Cedentes: os Direitos Creditórios a serem cedidos ao Fundo poderão sê-lo por poucos Cedentes. A aquisição de Direitos Creditórios originados por poucos Cedentes pode comprometer a continuidade do Fundo, em função da não continuidade da concessão de crédito pelos Cedentes aos Devedores e da capacidade destas de originar Direitos Creditórios Elegíveis.

9. Risco de Crédito Relativo aos 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 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: (1) aos

critérios adotados pelos originadores dos Direitos Creditórios e pelos Cedentes para a criação dos Direitos Creditórios; (2) aos negócios e a situação patrimonial e financeira dos Devedores; (3) 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; (4) a eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos Direitos Creditórios, bem como o comportamento do conjunto dos Direitos Creditórios e os fluxos de caixa a serem gerados; e (5) 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 pelo Fundo poderão ser originados com base em políticas 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.

10. <u>Risco Decorrente dos Critérios Adotados pelos Cedentes para Concessão de Crédito</u>: os Direitos Creditórios que serão adquiridos pelo Fundo terão processos de origem e políticas de concessão de crédito variados e distintos, pelo fato de o Fundo ter a faculdade de adquirir Direitos Creditórios de vários Cedentes. Para assegurar que os Cedentes, no mínimo, tenham a mesma política de crédito adotada pelo Fundo ao analisar os Direitos Creditórios ofertados, a Gestora monitora a concessão de crédito dos Cedentes aos Devedores e, antes de qualquer cessão para o Fundo, procede à análise de crédito dos Cedentes e do Devedor responsável pelo pagamento de cada Direito de Crédito ofertado ao Fundo. Contudo, ainda que a Gestora submeta todas as propostas recebidas aos procedimentos constantes de sua política interna de concessão de crédito e a referida proposta seja ao final aprovada por satisfazer critérios objetivos, não há garantia de que os Devedores honrarão seus compromissos. Caso os compromissos assumidos pelos Devedores não sejam devidamente cumpridos, a rentabilidade das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino poderá ser afetada adversamente. Ademais, é possível que ocorra falhas operacionais no momento de análise do risco de crédito do Devedor de Direitos Creditórios cedidos ao Fundo. Essas falhas operacionais poderão dificultar, ou mesmo impedir, a efetiva cobrança dos Direitos Creditórios cedidos ao Fundo, o que poderá afetar negativamente a rentabilidade dos Cotistas.

11. <u>Risco de Crédito Relativo aos Ativos Financeiros</u>: decorre da capacidade dos emissores dos Ativos Financeiros 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.

12. Risco Relativo à Flutuação dos Ativos Financeiros: o valor dos Ativos Financeiros que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor dos Ativos Financeiros, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado. A queda nos preços dos Ativos Financeiros 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 Ativos Financeiros pode ser elevada, podendo acarretar oscilações bruscas no patrimônio líquido do Fundo.

13. Risco Relacionado à Emissão de Novas Cotas: o Fundo poderá, a qualquer tempo, emitir novas Cotas, independentemente de aprovação dos Cotistas, observado o disposto no Capítulo XVII deste Regulamento e os procedimentos exigidos pela Instrução CVM nº 356. Na hipótese de emissão de novas Cotas, não será assegurado direito de preferência para os Cotistas, podendo haver diluição dos direitos políticos dos titulares das Cotas da mesma classe que já estejam em circulação na ocasião.

14. Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos: o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas, os quais poderão resultar em (1) perda de liquidez dos ativos que compõem a carteira do Fundo e (2) inadimplência dos emissores dos ativos e/ou Devedores. Tais fatos poderão acarretar prejuízos para os Cotistas e atrasos nos pagamentos das amortizações e/ou dos regastes.

15. Risco de Fungibilidade: os Devedores serão notificados pelos Cedentes acerca da cessão realizada ao Fundo, e serão orientados a realizar os pagamentos dos Direitos Creditórios diretamente na Conta do Fundo. Na hipótese de o pagamento dos Direitos Creditórios ser feito erroneamente em conta de titularidade dos Cedentes e não na Conta do Fundo, os 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.

16. Risco Decorrente da Multiplicidade de Cedentes (risco do originador): o Fundo está apto a adquirir Direitos Creditórios de titularidade de múltiplos Cedentes. Tais Cedentes poderão não ser previamente conhecidas pelo Fundo, pela Gestora e/ou pela Administradora, pelo Custodiante, de forma que eventuais problemas de natureza comercial entre os Cedentes e os respectivos Devedores podem não ser previamente identificados pelo Fundo, pela Gestora e/ou pela Administradora, pelo Custodiante. Caso os Direitos Creditórios cedidos ao Fundo não sejam pagos integralmente pelos respectivos Devedores em decorrência de qualquer problema de natureza comercial entre o Devedor e o respectivo Cedente, e os respectivos Cedentes não restituam ao Fundo o montante em moeda corrente nacional correspondente ao valor dos referidos Direitos Creditórios, os resultados do Fundo poderão ser afetados negativamente. Além disso, o Fundo está sujeito aos riscos específicos de cada Cedente, incluindo, por exemplo, e se aplicável, os

riscos relacionados à natureza cíclica do setor imobiliário, aos custos, suprimentos e concorrência no mercado de atuação, riscos operacionais específicos de cada Cedente, legislação ambiental, efeitos da política econômica do governo. Na medida em que há múltiplos Cedentes que não são previamente conhecidas, não há como identificar e individualizar previamente tais riscos.

17. Risco de Originação: o Fundo deve adquirir preponderantemente Direitos Creditórios Elegíveis. Entretanto, não há garantia de que o Fundo conseguirá adquirir ou Direitos Creditórios Elegíveis suficientes para fazer frente à alocação mínima de investimento prevista no Artigo 6º acima. A existência do Fundo, no tempo, dependerá da manutenção dos fluxos de originação e de cessão de Direitos Creditórios Elegíveis. Adicionalmente, a cessão de crédito pode ser invalidada ou tornar-se ineficaz por decisão judicial ou administrativa, afetando negativamente o patrimônio líquido do Fundo. Após a aquisição pelo Fundo, os Direitos Creditórios podem apresentar vícios questionáveis juridicamente, podendo ainda apresentar irregularidades de forma ou conteúdo (a esse respeito, vide inciso XXXII, f), abaixo). 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 (a esse respeito, vide inciso XXI abaixo). Em qualquer caso, o Fundo pode sofrer prejuízos seja pela demora ou pela ausência de recebimento de recursos.

18. Risco Relacionado às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade: ainda que os Direitos Creditórios atendam a todas as Condições de Cessão e a todos os Critérios de Elegibilidade, não é possível assegurar que as Condições de Cessão e os Critérios de Elegibilidade previstos no Regulamento serão suficientes para 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.

19. Riscos do Mercado Secundário: o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado. Assim, não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do prazo de duração de cada série de Cotas ou da liquidação do Fundo, razão pela qual se, por qualquer motivo, o Cotista resolver desfazer-se de suas Cotas, terá de aliená-las no mercado secundário de cotas de fundos de investimento, mercado esse que, no Brasil, apresenta baixa liquidez, o que pode acarretar dificuldades na alienação dessas Cotas e/ou ocasionar a alienação das Cotas por um preço que represente perda patrimonial ao investidor.

20. Risco de Resgate das Cotas em Direitos Creditórios: conforme o previsto neste Regulamento, poderá haver a liquidação do Fundo em situações predeterminadas. Se uma dessas situações se verificar, as Cotas poderão ser resgatadas em Direitos Creditórios. Nessa hipótese, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Direitos Creditórios recebidos do Fundo ou para administrar/cobrar os valores devidos pelos Devedores dos Direitos Creditórios.

21. Risco Relacionado ao Regime de Amortização das Cotas: conforme previsto neste Regulamento, a amortização de Cotas estará sujeita a disponibilidade de caixa do Fundo. Desta forma, qualquer amortização de Cotas dependerá da disponibilidade de recursos líquidos no Fundo para tal finalidade, sendo certo que as datas de amortização de Cotas poderão ser substancialmente diferentes daquelas esperadas pelos Cotistas.

22. Risco de Irregularidades nos Documentos Representativos do Crédito: o Custodiante, ou terceiro por ele contratado, realizará a verificação da regularidade dos Documentos Representativos do Crédito. Considerando que tal verificação está sujeita a falhas humanas e de sistemas, 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. O Custodiante poderá contratar empresa especializada, de comprovada competência e idoneidade, para realizar a guarda física/digital, manutenção, armazenamento, organização e digitalização dos Documentos Representativos do Crédito, a qual está sob inteira responsabilidade do Custodiante, permanecendo a empresa como fiel depositária dos Documentos Representativos do Crédito, 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 Direitos Creditórios cedidos ao Fundo, pelo fato de o terceiro contratado estar localizado em endereço distinto do endereço do Custodiante.

23. 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.

24. 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, do Custodiante e da Gestora ocorrerão livres de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a aquisição, cobrança ou realização dos Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho do Fundo.

25. Risco de Entrega dos Documentos Representativos do Crédito Cedidos: os Cedentes transferirão ao Custodiante a totalidade dos Documentos Representativos do Crédito, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da cessão do respectivo Direito de Crédito ao Fundo. Na hipótese do não cumprimento do prazo acima, a cessão dos Direitos Creditórios cujos Documentos Representativos do Crédito não tiverem sido entregues será resilida de pleno direito. Desta forma, é possível que nem todos os Direitos Creditórios ofertados e aprovados permaneçam na carteira do Fundo após o respectivo ingresso do Direito de Crédito no Fundo.

26. Risco de Eventuais Restrições de Natureza Legal ou Regulatória: o Fundo poderá estar sujeito a riscos, exógenos ao controle da Administradora, advindos de eventuais restrições futuras de natureza legal e/ou regulatória que podem afetar a validade da constituição e/ou da cessão dos Direitos Creditórios para o Fundo. Na hipótese de tais restrições ocorrerem, o fluxo de cessões de Direitos Creditórios ao Fundo poderá ser interrompido, podendo, desta forma, comprometer a continuidade do Fundo e o horizonte de investimento dos Cotistas. Além disso, os Direitos Creditórios já integrantes da carteira do Fundo podem ter sua validade questionada, podendo acarretar, desta forma, prejuízos aos Cotistas.

27. Risco de Não Obtenção do Tratamento Tributário mais Benéfico: a Gestora envidará

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

28. <u>Risco de Chamada de Recursos para Pagamento de Despesas com a Defesa dos Direitos dos Cotistas</u>: caso o Fundo não possua recursos disponíveis suficientes para a adoção e manutenção dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos e dos Ativos Financeiros de sua titularidade e à defesa dos seus direitos, interesses e prerrogativas, os Cotistas reunidos em Assembleia Geral poderão aprovar aporte de recursos ao Fundo para assegurar, se for o caso, a adoção e manutenção dos procedimentos acima referidos. Nesses casos, nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral de tal adiantamento e da assunção pelos titulares das Cotas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento de verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. Na hipótese de os Cotistas não aprovarem referido aporte de recursos, considerando que a Administradora, o Custodiante, os Cedentes, a Gestora, bem como os respectivos administradores, empregados e demais prepostos não se responsabilizarão por danos ou prejuízos sofridos em decorrência da não propositura ou prosseguimento de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, o patrimônio do Fundo poderá ser afetado negativamente.

29. <u>Risco de Invalidade ou Ineficácia da Cessão</u>: a cessão de Direitos Creditórios para o Fundo pode ser invalidada ou tornada ineficaz, impactando negativamente o patrimônio líquido do Fundo, caso seja realizada em (1) fraude contra credores, inclusive da massa, se no momento da cessão os Cedentes estiverem insolventes ou se elas passem ao estado de insolvência; (2) fraude de execução, caso (2.a) quando da cessão os Cedentes sejam sujeitos passivos de demanda judicial capaz de reduzi-las à insolvência; ou (2.b) sobre os Direitos Creditórios cedidos ao Fundo pendesse demanda judicial fundada em direito real; e (2.c) fraude à execução fiscal, se os Cedentes, quando da celebração da cessão de créditos, sendo sujeito passivo por débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispusessem de bens para total pagamento da dívida fiscal. Não obstante, a Administradora, o Custodiante e a Gestora não realizarão a verificação das hipóteses acima em cada cessão de Direito de Crédito e não poderão ser responsabilizadas em caso de invalidação ou ineficácia da cessão de um Direito de Crédito ao Fundo.

30. <u>Risco de Resgate das Cotas Seniores do Fundo em Direitos Creditórios</u>: na ocorrência de uma das hipóteses de liquidação do Fundo, há previsão neste Regulamento de que as Cotas Seniores poderão ser resgatadas em Direitos Creditórios. Nessa hipótese, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Direitos Creditórios recebidos do Fundo ou para administrar/cobrar os valores devidos pelos Devedores dos Direitos Creditórios, e poderão sofrer prejuízos patrimoniais, bem como as expectativas de resgate das Cotas Seniores, conforme o previsto no respectivo Suplemento, poderão não ser

cumpridas, havendo o atraso no resgate de tais Cotas Seniores.

31. Risco de Política Monetária: O Governo Federal intervém frequentemente na política monetária, fiscal e cambial e, consequentemente, também na economia do País. As medidas que podem vir a ser adotadas pelo Governo Federal para estabilizar a economia e controlar a inflação compreendem controle de salários e preços, desvalorização cambial, controle de capitais e limitações no comércio exterior, entre outras. O negócio, a condição financeira e os resultados de cada Cedente, os setores econômicos específicos em que atua, os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, bem como a originação e pagamento dos Direitos Creditórios podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais, bem como por: (a) flutuações das taxas de câmbio; (b) alterações na inflação; (c) alterações nas taxas de juros; (d) alterações na política fiscal; e (e) outros eventos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que possam afetar o Brasil ou os mercados internacionais. Medidas do Governo Federal para manter a estabilidade econômica, bem como a especulação sobre eventuais atos futuros do governo 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 de cada Cedente, bem como a liquidação dos Direitos Creditórios Cedidos pelos respectivos Devedores, pelos respectivos Cedentes ou por eventuais garantidores, conforme o caso.

32. Risco de Flutuação de Preços dos Ativos: os preços e a rentabilidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal, bem como em razão de alterações na regulamentação sobre a precificação de referidos ativos. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade desses ativos que integram a carteira do Fundo seja avaliada por valores inferiores ao da emissão ou da contabilização inicial, levando à redução do patrimônio do Fundo e, consequentemente, a prejuízos por parte dos Cotistas.

33. Risco de Ausência de Garantias: as aplicações no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Agente de Cobrança do Custodiante, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. Igualmente, o Fundo, a Administradora, a Gestora, o Agente de Cobrança, e o Custodiante não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade ou remuneração decorrentes da aplicação em Cotas. Desse modo, todos os eventuais rendimentos, bem como o pagamento do principal, provirão exclusivamente da carteira de ativos do Fundo, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

34. Riscos de Vícios Questionáveis: os Direitos Creditórios Cedidos são originados de operações realizadas entre Cedentes e Devedores. Referidas operações, bem como os Documentos Comprobatórios, poderão apresentar vícios questionáveis juridicamente ou, ainda, irregularidades de forma ou conteúdo. Assim, poderá ser necessária decisão Devedores, havendo a possibilidade de ser proferida decisão judicial desfavorável. Em qualquer caso, o Fundo poderá sofrer prejuízos, seja pela demora, seja pela ausência de recebimento de recursos.

35. Risco de Concentração em Ativos Financeiros: é permitido ao Fundo, durante os primeiros 90 (noventa) dias de funcionamento, manter até 100% (cem por cento) de sua carteira, diretamente ou indiretamente, aplicado em Ativos Financeiros. Após esse

período, o investimento em Ativos Financeiros poderá representar no máximo 50% (cinquenta por cento) da carteira do Fundo. Em qualquer dos casos, se os devedores dos Ativos Financeiros não honrarem com seus compromissos, há chance de o Fundo sofrer perda patrimonial significativa, o que afetaria negativamente a rentabilidade das Cotas.

36. Risco Cobrança Judicial e Extrajudicial: no caso de os Devedores não cumprirem suas obrigações de pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos, poderá ser iniciada a cobrança judicial ou extrajudicial dos valores devidos. Nada garante, contudo, que referida cobrança atingirá os resultados almejados, recuperando para o Fundo o total dos Direitos Creditórios Cedidos inadimplidos, o que poderá implicar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. Ainda, os custos incorridos com os procedimentos judiciais ou extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos e à salvaguarda dos direitos, das garantias e das prerrogativas dos Cotistas são de inteira e exclusiva responsabilidade do Fundo ou dos Cotistas. A Administradora, a Gestora, o Agente de Cobrança e o Custodiante não serão responsáveis, em conjunto ou isoladamente, por qualquer dano ou prejuízo sofrido pelo Fundo ou por qualquer dos Cotistas em decorrência da não propositura (ou do não prosseguimento), pelo Fundo ou pelos Cotistas, de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à preservação de seus direitos e prerrogativas.

37. Risco de Inexistência de Garantia de Rentabilidade: Os Direitos Creditórios componentes da carteira do Fundo poderão ser contratados a taxas pré-fixadas. A incorporação dos resultados auferidos pelo Fundo para as Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino, quando houver, terão determinado indicador de rentabilidade. O indicador de desempenho adotado pelo Fundo para a rentabilidade das Cotas é apenas uma meta estabelecida pelo Fundo, não constituindo garantia mínima de rentabilidade aos investidores. Caso os ativos do Fundo, incluindo os Direitos Creditórios Cedidos, não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino, a rentabilidade dos Cotistas poderá ser inferior à meta indicada no respectivo Suplemento. Dados de rentabilidade verificados no passado com relação a qualquer fundo de investimento em direitos creditórios no mercado, ou ao próprio Fundo, não representam garantia de rentabilidade futura.

38. Risco de Precificação dos Ativos: os ativos integrantes da carteira do Fundo serão avaliados de acordo com critérios e procedimentos estabelecidos para registro e avaliação, conforme a regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como o de marcação a mercado dos Ativos Financeiros ("*mark-to-market*"), poderão causar variações nos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, podendo resultar em redução do valor das Cotas.

39. Risco de Pré-Pagamento e Renegociação dos Direitos Creditórios: o pré-pagamento ocorre quando há o pagamento, total ou parcial, do valor do principal do Direito Creditório, pelo respectivo Devedor, antes do prazo previamente estabelecido para tanto, bem como dos juros devidos até a data de pagamento. A renegociação é a alteração de determinadas condições do pagamento do Direito Creditório, sem que isso gere a novação do empréstimo, por exemplo, a alteração da taxa de juros e/ou da data de vencimento das parcelas devidas. O pré-pagamento e a renegociação de determinado Direito Creditório Cedido podem implicar no recebimento de um valor inferior ao previsto no momento de sua aquisição pelo Fundo, em decorrência do desconto dos juros que seriam

cobrados até seu vencimento, podendo resultar na redução dos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

40. Risco de Insuficiência de Recursos no Momento da Liquidação do Fundo: o Fundo poderá ser liquidado antecipadamente, nos termos do presente Regulamento. Caso venha a ser liquidado, o Fundo poderá não dispor de recursos para pagamento aos Cotistas em razão de, por exemplo, o pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos ainda não ser exigível dos Devedores. Nessa hipótese, o pagamento aos Cotistas ficaria condicionado: (a) ao vencimento dos Direitos Creditórios Cedidos e pagamento pelos Devedores; (b) à venda dos Direitos Creditórios Cedidos a terceiros, com risco de deságio que poderia comprometer a rentabilidade do Fundo; ou (c) ao resgate das Cotas em Direitos Creditórios Cedidos e em Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo. Nas três situações, os Cotistas poderiam sofrer prejuízos patrimoniais.

41. Risco de Resgate Condicionado das Cotas: as principais fontes de recursos do Fundo para efetuar o resgate de suas Cotas que venham a ser solicitados pelo Cotista decorrem do pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos e Ativos Financeiros pelos respectivos Devedores e contrapartes, conforme o caso. Após o recebimento destes recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios cabíveis para a cobrança, extrajudicial e judicial, dos referidos ativos, o Fundo pode não dispor de quaisquer outros recursos para efetuar o resgate de suas Cotas.

42. Risco de Verificação do Lastro por Amostragem: o Custodiante poderá realizar a verificação do lastro dos Direitos Creditórios Cedidos por amostragem. Considerando que, nessa hipótese, análise será realizada a partir de amostra dos Direitos Creditórios Cedidos, a carteira do Fundo poderá conter Direitos Creditórios Cedidos cuja documentação apresente irregularidades, o que poderá levar à resolução da cessão ou obstar o pleno exercício pelo Fundo das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios Cedidos.

43. Risco de Bloqueio da Conta de Titularidade do Fundo: os recursos devidos ao Fundo serão direcionados para a Conta do Fundo. Diariamente ou em outro prazo por orientação do Custodiante, os recursos na Conta do Fundo serão transferidos para a Conta do Fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a Conta do Fundo e/ou a Conta do Fundo, há a possibilidade de os recursos ali depositados serem bloqueados e somente serem recuperados pelo Fundo por via judicial, o que afetaria sua rentabilidade e poderia levá-lo a perder parte do seu patrimônio.

44. Risco de Questionamento da Validade e da Eficácia da Cessão dos Direitos Creditórios: o Fundo está sujeito ao risco de os Direitos Creditórios Cedidos serem bloqueados ou redirecionados para pagamentos de outras dívidas dos respectivos Cedentes ou Devedores, inclusive em decorrência de pedidos de recuperação judicial, falência, planos de recuperação extrajudicial ou outro procedimento de natureza similar, conforme aplicável. Os principais eventos que poderão afetar a cessão dos Direitos Creditórios consistem em (a) possível existência de garantias reais sobre os Direitos Creditórios Cedidos, que tenham sido constituídas previamente à sua cessão e sem conhecimento do Fundo; (b) existência de penhora ou outra forma de constrição judicial sobre os Direitos Creditórios Cedidos, constituída antes da sua cessão e sem o conhecimento do Fundo; (c) verificação, em processo judicial, de fraude contra credores ou fraude à execução praticada pelos Cedentes; e (d) revogação da cessão dos Direitos

Creditórios ao Fundo, na hipótese de liquidação do Fundo ou falência do respectivo Cedente ou Devedor. Nessas hipóteses, os Direitos Creditórios Cedidos poderão ser bloqueados ou redirecionados para pagamentos de outras dívidas por obrigações dos respectivos Cedentes ou Devedores e o Patrimônio Líquido poderá ser afetado negativamente.

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

46. Risco de Guarda da Documentação: O Custodiante, sem prejuízo de sua responsabilidade, poderá contratar terceiro para realizar a guarda dos Documentos Comprobatórios relativos aos Direitos Creditórios Cedidos. Mesmo que o Custodiante possua regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, e que o contrato de guarda garanta o efetivo controle do Custodiante sobre a movimentação dos Documentos Comprobatórios e da documentação relativa aos demais ativos integrantes da carteira do Fundo, sob a guarda do referido prestador de serviço, a guarda dos Documentos Comprobatórios poderá representar dificuldade adicional à verificação da constituição e da performance dos Direitos Creditórios Cedidos.

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

Artigo 64º - Além dos riscos mencionados no artigo anterior, o Fundo também está sujeito à riscos relacionados ao mercado imobiliário, tais como os abaixo elencados (de forma não exaustiva):

1. Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário: o valor dos Direitos Creditórios pode ser afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos

diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao Fundo. A redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor das Unidades Autônomas, afetando os ativos do Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas, além de causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pela Administradora, pelo Custodiante ou pela Gestora qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

2. Risco Inerente a Emissões Lastreadas em Créditos Imobiliários: tendo em vista que os recursos do Fundo serão aplicados em Direitos Creditórios originados de operações realizadas no segmento imobiliário, um fator que deve ser levado preponderantemente em consideração pelos investidores ao aplicar no Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados cada Empreendimento Imobiliário. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do Imóvel que lastreie qualquer Direito de Crédito integrante do patrimônio do Fundo. Adicionalmente, eventuais irregularidades com cada Empreendimento Imobiliário (tais como, exemplificativamente, falta de licença, habite-se, contingências ambientais e outros), sinistros e/ou gravames, conforme aplicável, podem ocasionar a suspensão total ou parcial da geração de receitas para o Fundo.

3. Riscos Relacionados à Regulamentação do Setor Imobiliário: o setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação editada por diversas autoridades federais, estaduais e municipais e, caso essa legislação venha a ser alterada no futuro, as atividades e os resultados do Fundo poderão ser afetados adversamente, impactando, consequentemente, na rentabilidade e no valor de mercado das Cotas.

4. Risco Relativo ao Procedimento na Aquisição ou Alienação de Ativos Imobiliários: o sucesso do Fundo depende da aquisição dos Direitos Creditórios. O processo de aquisição dos Direitos Creditórios depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo o procedimento de diligência realizado e pela Gestora quando da aquisição de um Direito de Crédito e eventuais registros em cartório de registro de imóveis e/ou na B3. Caso qualquer uma dessas medidas não venham a ser perfeitamente executadas, o Fundo poderá não conseguir transacionar Direitos Creditórios nas condições pretendidas, ou executar as garantias na forma da legislação aplicável, prejudicando, assim, a sua rentabilidade.

5. Risco de Execução das Garantias: o Fundo está sujeito ao risco de inadimplemento dos Direitos Creditórios integrantes de sua carteira e, consequentemente, da falha na execução das garantias outorgadas à respectiva operação, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo. Em um eventual processo de execução das garantias dos Direitos Creditórios, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Direitos Creditórios pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal Direito de

Crédito. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos Direitos Creditórios poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

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

Artigo 65º - O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, do Custodiante, da Gestora e/ou do Coordenador Líder, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos Ativos Financeiros, mudanças impostas aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, alteração na política monetária e aplicações significativas.

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

Artigo 66º - Nos termos do Artigo 24, § 1º, inciso V da Instrução CVM nº 356, as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Custodiante, do

Coordenador Líder, dos Agentes de Cobrança, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

CAPÍTULO XVI. DAS EMISSÃO, DA AMORTIZAÇÃO E DO RESGATE DE COTAS

Artigo 67º - As Cotas serão escriturais e mantidas em contas de depósito abertas pela Administradora, enquanto prestadora do serviço de escrituração de cotas do Fundo, em nome dos Cotistas, observado o disposto no Artigo 68º abaixo.

Parágrafo Primeiro - Sem prejuízo do disposto nos respectivos suplementos, as Cotas Seniores terão as seguintes características, direitos e obrigações comuns:

I. prioridade de amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas, observado o disposto neste Regulamento;

II. valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização e/ou resgate, observados os critérios definidos no Artigo 33º acima e do suplemento da pertinente série de Cotas Seniores; e

III. direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota Sênior corresponderá 1 (um) voto.

Parágrafo Segundo - Sem prejuízo do disposto nos respectivos suplementos, as Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais terão as seguintes características, direitos e obrigações comuns:

I. subordinação às Cotas Seniores para efeito de amortização e/ou resgate, observado o disposto neste Regulamento;

II. prioridade de amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias e às Cotas Subordinadas Júnior, observado o disposto neste Regulamento;

III. valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização e/ou resgate, observados os critérios definidos no Artigo 33º acima e do suplemento da pertinente a emissão de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais; e

IV. direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota Subordinada Mezanino Preferencial corresponderá 1 (um) voto.

Parágrafo Terceiro - Sem prejuízo do disposto nos respectivos suplementos, as Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias terão as seguintes características, direitos e obrigações comuns:

I. subordinação às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais para efeito de amortização e/ou resgate, observado o disposto neste Regulamento;

II. prioridade de amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas Júnior, observado o disposto neste Regulamento;

III. valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização e/ou resgate, observados os critérios definidos no Artigo 33º

acima e do suplemento da pertinente a emissão de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias; e

IV. direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota Subordinada Mezanino Ordinárias corresponderá 1 (um) voto.

Parágrafo Quarto - As Cotas Subordinadas Júnior, por sua vez, terão as seguintes características, direitos e obrigações:

I. subordinação às Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais e Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias para efeito de amortização e/ou resgate, observado o disposto neste Regulamento;

II. valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no Artigo 34º acima; e

III. direito de votar em matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais de Cotistas, observado o disposto neste Regulamento, sendo que a cada Cota Subordinada Júnior corresponderá 1 (um) voto.

Artigo 68º - As Cotas serão objeto de classificação de risco (*rating*) pela Agência Classificadora de Risco, a qual será trimestralmente atualizada.

Parágrafo Primeiro - Caso ocorra o rebaixamento do *rating* das Cotas serão adotados os seguintes procedimentos:

I. comunicação a cada Cotista das razões do rebaixamento, através de publicação no Periódico, ou através de correio eletrônico (e-mail); e

II. envio a cada Cotista de correspondência ou correio eletrônico (e-mail) contendo relatório da Agência Classificadora de Risco.

Parágrafo Segundo - Será dispensada a classificação das classes ou séries de Cotas por Agência Classificadora de Risco nas ofertas públicas de distribuição de Cotas em que:

I. as Cotas, ou séries de Cotas, emitidas pelo fundo sejam destinadas a um único Cotista, ou grupo de Cotistas vinculados por interesse único e indissociável; e

II. o Cotista, ou grupo de Cotistas vinculados por interesse único e indissociável, subscreva termo de adesão declarando ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na operação, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido, e da ausência de classificação de risco das Cotas subscritas.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de posterior modificação das condições descritas no Parágrafo Segundo acima, visando permitir a transferência ou negociação de tais Cotas no mercado secundário, o Fundo deverá registrá-las perante a CVM, nos termos do Artigo 2º, Parágrafo Segundo da Instrução CVM nº 400, com a consequente apresentação do relatório de classificação ora dispensado.

Artigo 69º - A integralização, a amortização e, exclusivamente nas hipóteses previstas neste Regulamento, os resgates de Cotas devem ser efetuados (i) por meio da B3, caso estejam custodiadas junto à B3; (ii) em débito e crédito em conta corrente, por meio de documento de ordem de crédito; ou (iii) por meio de transferência eletrônica disponível.

Artigo 70º - As Cotas serão integralizadas (i) à vista, no ato da subscrição, ou (ii) mediante chamada de capital, a ser realizada pela Administradora, de acordo com orientação da Gestora, conforme definido no respectivo suplemento ou boletim de subscrição, em moeda corrente nacional.

Parágrafo Único - É permitida a integralização de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias e Cotas Subordinadas Júnior com Direitos Creditórios ou Ativos Financeiros.

Artigo 71º - Após a primeira Data de Emissão, o preço unitário de subscrição será o valor da Cota do mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na Conta do Fundo, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo Único - O valor das Cotas, para fins de amortização e resgate, por sua vez, será calculado todo Dia Útil, e corresponderá ao valor resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo, em questão, pelo número de Cotas.

Artigo 72º - A condição de Cotista caracteriza-se pela abertura, pela Administradora, enquanto prestadora do serviço de escrituração de cotas do Fundo, de conta de depósito em nome do respectivo Cotista ou, na hipótese de as Cotas estarem custodiadas na B3, pelo extrato emitido pela B3.

Parágrafo Primeiro - No ato da subscrição das Cotas, o subscritor assinará (i) o respectivo boletim de subscrição, que será autenticado pela Administradora, por meio do qual se comprometerá a integralizar as Cotas subscritas, respeitadas as demais condições previstas neste Regulamento, (ii) o termo de adesão a este Regulamento, indicando endereço de correio eletrônico (e-mail) para o recebimento das comunicações que lhe sejam enviadas pela Administradora, nos termos deste Regulamento, e (iii) declaração de investidor profissional, no caso de a oferta ser realizada de acordo com o regime da Instrução CVM nº 476.

Parágrafo Segundo - O extrato da conta de depósito emitido pela Administradora, enquanto prestadora do serviço de escrituração de cotas do Fundo, ou pela B3, conforme o caso, será o documento hábil para comprovar (i) a obrigação da Administradora, perante o Cotista, de cumprir as prescrições constantes deste Regulamento e das demais normas aplicáveis ao Fundo, e (ii) a propriedade do número de Cotas pertencentes a cada Cotista.

Artigo 73º - A Administradora, por solicitação da Gestora, emitirá novas Cotas, de qualquer classe e independentemente de aprovação dos Cotistas, desde que observados os limites estipulados neste Regulamento e os procedimentos previstos na regulamentação aplicável.

Parágrafo Primeiro - Observado o disposto no *caput*, o Fundo poderá distribuir concomitantemente classes e séries ou emissão distintas de Cotas, em quantidade e condições previamente estabelecidas no suplemento de cada série ou emissão de Cotas, nos termos do Artigo 20, § 2º, da Instrução CVM nº 356.

Parágrafo Segundo - Os Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior, os titulares de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias e os titulares de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais terão direito de preferência para subscrição de novas Cotas Subordinadas Júnior, Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias e Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais, respectivamente, observadas as devidas proporções, conforme boletins de subscrição celebrados em suas emissões.

Parágrafo Terceiro - As Cotas Seniores não estarão sujeitas ao exercício de direito de preferência.

Parágrafo Quarto - As Cotas Subordinadas Júnior, para fins de enquadramento do Índice de Subordinação Geral serão emitidas e ofertadas publicamente nos termos da Instrução CVM nº 476, por ato unilateral da Administradora, mediante solicitação da Gestora e sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, sempre que tais emissões e ofertas públicas sejam necessárias para atendimento ao Índice de Subordinação Geral e/ou do Índice de Subordinação Sênior, se o caso, sendo as referidas ofertas aprovadas mediante a celebração exclusivamente pela Administradora de instrumento particular, ficando a Administradora autorizada ainda a praticar todos os demais atos e celebrar todos os demais documentos necessários para tal finalidade.

Parágrafo Quinto - A Administradora atuará como Coordenador Líder na distribuição de Cotas Subordinadas Júnior, que venham a ser emitidas nos termos do *caput* e do Parágrafo Quarto deste Artigo, sobretudo para manutenção do Índice de Subordinação Geral, podendo contratar outras instituições intermediárias, em nome do Fundo.

Artigo 75º - Os Cotistas serão responsáveis pelo pagamento de todos e quaisquer custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas, cabendo aos intermediários assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita por investidores qualificados ou investidores profissionais.

Parágrafo Primeiro - A qualquer momento a partir da data de início de funcionamento do Fundo e desde que haja disponibilidade em caixa no Fundo, independentemente do período de carência estabelecido para cada série de Cotas, observadas as condições de cada suplemento, a Gestora poderá solicitar à Administradora que providencie a amortização das Cotas até o resgate, na forma deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

Artigo 76º - Na realização das amortizações de Cotas, todos os Cotistas serão previamente notificados pela Administradora, inclusive sobre o montante de cada amortização, o que deverá ocorrer por meio de documento escrito, a ser enviado com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência ou, se de forma eletrônica, com 1 (um) Dia Útil de antecedência.

Artigo 77º - Qualquer amortização deverá englobar todos os Cotistas, de forma proporcional e em igualdade de condições, desde que observados os critérios de subordinação descritos neste Regulamento, sendo a amortização entre Cotistas de uma mesma série de Cotas não estará sujeita a qualquer distinção ou preferência.

Artigo 78º - Enquanto existirem Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais e/ou Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias em circulação, o Fundo obrigatoriamente deverá observar o Índice de Subordinação Geral, o Índice de Subordinação Mezanino Ordinária e o Índice de Subordinação Sênior, conforme aplicável.

Artigo 79º - As Cotas somente poderão ser amortizadas caso o Fundo atenda a todas as regras, índices e parâmetros previstos neste Regulamento, especialmente ao Índice de Subordinação Geral, o Índice de Subordinação Mezanino Ordinária e o Índice de Subordinação Sênior, observado o disposto no Artigo 80º abaixo.

Artigo 80º - Por se tratar de um fundo fechado, não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do prazo de duração de cada série de Cotas e/ou da liquidação do Fundo.

Parágrafo Único - Por ocasião do resgate de Cotas de que trata o *caput*, a Administradora observará, no que for cabível, os procedimentos definidos neste Regulamento, especialmente o disposto neste Capítulo XVII e no Capítulo XXIII.

Artigo 81º - O Fundo não efetuará amortizações, resgates e aplicações em sábados, domingos, feriados de âmbito nacional ou na praça da sede da Administradora, ou em dias não considerados como Dias Úteis. Se a data prevista para pagamento da amortização cair em dia não considerado como Dia Útil na praça em que a Administradora está sediada, tal pagamento será efetivado no primeiro Dia Útil subsequente.

CAPÍTULO XVII. DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO

Artigo 82º - A distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão será realizada pelo Coordenador Líder, o qual poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sob sua responsabilidade.

Parágrafo Primeiro - As Cotas a serem emitidas na 1ª (primeira) emissão serão distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos, regida pela Instrução CVM nº 476 ou por meio de oferta pública com lote único e indivisível, regida pela Instrução CVM nº 400/482, e deverão ser subscritas e integralizadas de acordo com o disposto neste Regulamento, no respectivo suplemento e/ou ato unilateral da Administradora.

Parágrafo Segundo - A oferta pública de distribuição de Cotas regida pela Instrução CVM nº 476 não dependerá de prévio registro na CVM.

Parágrafo Terceiro - As Cotas, quando distribuídas mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, somente poderão ser negociadas por seus titulares após o decurso de 90 (noventa) dias corridos de sua subscrição ou aquisição pelo respectivo Cotista, conforme dispõe o Artigo 13 da Instrução CVM nº 476.

Parágrafo Quarto - Os termos e condições de cada emissão de Cotas serão detalhados nos seus respectivos suplementos ou atos unilaterais da Administradora, conforme o caso.

Parágrafo Quinto – Não obstante qualquer outra disposição deste Regulamento, a responsabilidade dos Cotistas está limitada ao valor de suas Cotas, não respondendo os Cotistas por insuficiência patrimonial do Fundo, nos termos do inciso I do Artigo 1.368-D do Código Civil, ressalvadas as obrigações assumidas pelos Cotistas no Boletim de Subscrição. Caso, durante o prazo de duração do Fundo, o Fundo não possua patrimônio suficiente para responder por suas dívidas, aplicar-se-ão as regras de insolvência previstas nos Artigos 955 a 965 do Código Civil.

CAPÍTULO XVIII. DA VALORAÇÃO DAS COTAS

Artigo 83º - As Cotas, independentemente da Classe ou Série, terão seu valor calculado e divulgado pela Administradora todo Dia Útil, no fechamento dos mercados, a partir do Dia Útil seguinte à 1ª Data de Integralização de Cotas da respectiva Classe e/ou Série, até a data de resgate das Cotas da respectiva Classe e/ou Série, ou na data de liquidação do

Fundo, conforme o caso. A primeira valorização ocorrerá no Dia Útil seguinte à respectiva 1ª Data de Integralização de Cotas, e a última na data de resgate da respectiva Série e/ou Classe ou na data de liquidação do Fundo, conforme o caso.

Artigo 84º - Desde que o patrimônio do Fundo assim permita, a distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo ocorrerá todo Dia Útil, conforme o seguinte procedimento:

a) após o pagamento e/ou o provisionamento das despesas e Encargos do Fundo, o valor equivalente à remuneração da respectiva Série, conforme descrita no respectivo Suplemento, será incorporado ao valor de cada Cota Sênior, de forma proporcional e simultânea para cada Série;

b) após a distribuição dos rendimentos acima para as Cotas Seniores, o eventual excedente decorrente da valorização da carteira do Fundo no período será incorporado de forma proporcional e simultânea para cada Classe de Cotas Subordinadas Mezanino Preferencial, até o valor equivalente à remuneração da respectiva Classe, conforme descrita no respectivo Suplemento;

c) após a distribuição dos rendimentos para as Cotas Subordinadas Mezanino Preferencial na forma do item "b)" acima, o eventual excedente decorrente da valorização da carteira no período será incorporado proporcionalmente às Cotas Subordinadas Mezanino Ordinária, até o valor equivalente à remuneração da respectiva Classe, conforme descrita no respectivo Suplemento; e

d) após a distribuição dos rendimentos acima para as Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino Preferencial e Cotas Subordinadas Mezanino Ordinária, o eventual excedente decorrente da valorização da carteira do Fundo no período será incorporado às Cotas Subordinadas Júnior.

Artigo 85º - O método de cálculo do valor a ser distribuído para as Cotas Seniores de cada Série, desde que o patrimônio do Fundo assim o permita, será aquele descrito no Suplemento da Série respectiva.

Parágrafo Primeiro - O método de cálculo do valor a ser distribuído para as Cotas Subordinadas Mezanino Preferencial de cada Classe, desde que o patrimônio do Fundo assim permita, será aquele descrito no Suplemento da Classe respectiva.

Parágrafo Segundo - O método de cálculo do valor a ser distribuído para as Cotas Subordinadas Mezanino Ordinária de cada Classe, desde que o patrimônio do Fundo assim permita, será aquele descrito no Suplemento da Classe respectiva ou na Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro - Este Regulamento e os Suplementos não constituem promessas de rendimentos, estabelecendo meramente critérios e preferências para distribuição de rendimentos entre as Cotas das diferentes Classes existentes. As Cotas auferirão rendimentos somente se os resultados da carteira do Fundo assim o permitirem.

CAPÍTULO XIX. DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Artigo 90º - Cada série de Cotas Seniores, de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias e de Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais serão liquidadas por ocasião do término de seus respectivos prazos de duração.

Artigo 91º - O Fundo, por sua vez, será liquidado única e exclusivamente nas seguintes hipóteses:

I. por deliberação de Assembleia Geral, na hipótese descrita no Artigo 56º , inciso V, deste Regulamento;

II. se o Fundo mantiver patrimônio líquido médio inferior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), pelo período de 3 (três) meses consecutivos, e não for incorporado a outro fundo de investimento em direitos creditórios;

III. caso seja deliberado em Assembleia Geral que um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação;

IV. cessação ou renúncia pela Administradora, Custodiante ou pela Gestora, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos respectivos serviços previstos neste Regulamento, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento;

V. impossibilidade de o Fundo adquirir Direitos Creditórios admitidos por sua política de investimentos.

Parágrafo Primeiro - Ocorrendo qualquer dos Eventos de Liquidação, a Administradora deverá (i) interromper imediatamente a aquisição de novos Direitos Creditórios, (ii) suspender o pagamento de amortizações de Cotas, e (iii) convocar uma Assembleia Geral, no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da ocorrência do Evento de Liquidação, a fim de que os titulares das Cotas Seniores deliberem sobre os procedimentos que serão adotados para preservar seus direitos, interesses e prerrogativas, assegurando-se, no caso de decisão pela interrupção dos procedimentos de liquidação antecipada do Fundo, o resgate das Cotas Seniores detidas pelos Cotistas dissidentes, pelo seu valor na forma prevista neste Regulamento. Sem prejuízo do disposto acima, configurado qualquer dos Eventos de Liquidação, o Fundo permanecerá responsável por honrar com as obrigações assumidas anteriormente no âmbito de cada Contrato de Cessão, observado o disposto no Artigo 31 deste Regulamento.

Parágrafo Segundo - Caso o Fundo não tenha recursos, em moeda corrente nacional, suficientes para efetuar o resgate da integralidade das Cotas Seniores dos Cotistas dissidentes, todos os recursos em moeda corrente nacional disponíveis no Fundo serão prioritariamente utilizados para o resgate de tais Cotas Seniores, sendo que, neste caso, em observância ao Artigo 15 da Instrução CVM nº 356, o Fundo está vedado de realizar o resgate das Cotas detidas pelos Cotistas dissidentes em Direitos Creditórios.

Parágrafo Terceiro - Caso a deliberação da Assembleia Geral referida no Parágrafo Primeiro deste Artigo determine a liquidação antecipada do Fundo, o Fundo resgatará todas as Cotas Seniores compulsoriamente, de forma concomitante, em igualdade de condições e considerando o valor da participação de cada Cotista no valor total das Cotas Seniores em circulação, observados os seguintes procedimentos:

a) a Administradora liquidará todos os investimentos e aplicações do Fundo, transferindo todos os recursos para a Conta do Fundo;

b) todos os recursos decorrentes do recebimento, pelo Fundo, dos valores dos Direitos Creditórios, serão imediatamente destinados à Conta do Fundo; e

c) observada a ordem de alocação dos recursos definida no Capítulo XV, a Administradora debitará a Conta do Fundo e procederá ao resgate antecipado das Cotas Seniores em circulação até o limite dos recursos disponíveis.

Parágrafo Quarto - Até o pagamento integral das Cotas Seniores, ficará suspensa a amortização das Cotas Mezanino, que somente serão amortizadas após o resgate das Cotas Seniores, observados os limites, requisitos e condições previstas na Instrução CVM nº 356 e neste Regulamento; as Cotas Subordinadas, por sua vez, ficarão sujeitas ao pagamento integral das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino, observado o disposto no Artigo 31 acima.

Parágrafo Quinto - Os procedimentos descritos no Artigo 54º acima somente poderão ser iniciados ou retomados após o resgate das Cotas Seniores, quando o Fundo poderá promover a amortização das Cotas Subordinadas Mezanino Preferenciais, das Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias e, de forma residual, das Cotas Subordinadas Júnior.

Artigo 92º - Na hipótese de liquidação do Fundo, com o consequente resgate das Cotas, os Cotistas, terão o direito de partilhar o patrimônio do Fundo na proporção dos valores previstos para amortização ou resgate da respectiva série e no limite desses mesmos valores, na data de liquidação, desde que observados os critérios de subordinação descritos neste Regulamento, sendo a amortização entre Cotistas de uma mesma série de Cotas não estará sujeita a qualquer distinção ou preferência.

Parágrafo Primeiro - Caso o Fundo não detenha, na data de sua liquidação antecipada, recursos em moeda corrente nacional suficientes para efetuar o pagamento do resgate devido às Cotas em circulação, a Assembleia Geral deverá deliberar especificamente sobre a matéria, observado o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável, observado que, se for o caso, qualquer pagamento dos Cotistas mediante a entrega de Direitos Creditórios ou Ativos Financeiros ocorrerá fora do âmbito da B3.

Parágrafo Segundo - A Administradora permanecerá no exercício de sua função até a liquidação total do Fundo.

CAPÍTULO XX. DA RESERVA DE DESPESAS E ENCARGOS

Artigo 93º - A Administradora deverá manter Reserva de Despesas e Encargos do Fundo, por conta e ordem deste, desde a primeira Data de Subscrição Inicial até a liquidação do Fundo. A Reserva de Despesas e Encargos destinar-se-á exclusivamente ao pagamento dos montantes referentes às despesas e encargos do Fundo, incluindo-se a Taxa de Administração.

Parágrafo Primeiro - A Administradora deverá segregar Disponibilidades na Reserva de Despesas e Encargos, observando que, até o 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de pagamento de cada despesa ou encargo, o valor das Disponibilidades segregadas na Reserva de Despesas e Encargos, projetado até tal data de pagamento, deverá ser equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor estimado para as despesas e encargos referentes a 1 (um) mês de atividade do Fundo.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de a Reserva de Despesas e Encargos deixar de atender ao limite de enquadramento descrito no parágrafo acima, a Administradora, por conta e

ordem do Fundo, deverá destinar todos os recursos do Fundo, em moeda corrente nacional, para a recomposição da Reserva de Despesas e Encargos.

CAPÍTULO XXI. DA METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DO FUNDO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Artigo 94º - Os ativos do Fundo terão seu valor calculado todo Dia Útil pelo Custodiante, mediante a utilização da metodologia referida abaixo.

I. Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo terão seu valor de mercado apurado, conforme a metodologia de avaliação e precificação de ativos adotada pelo Administrador.

II. Os Direitos Creditórios Cedidos terão seu valor calculado, de acordo com a respectiva taxa de juros, observado o disposto na Instrução CVM nº 489.

Artigo 95º - As provisões e as perdas com os Direitos Creditórios Cedidos serão efetuadas e reconhecidas, respectivamente, pela Administradora e informadas ao Custodiante, de acordo com a Instrução CVM nº 489.

Artigo 96º - O Patrimônio Líquido equivale ao valor dos recursos em caixa acrescido do valor da carteira de Direitos Creditórios Cedidos e dos Ativos Financeiro Integrantes da Carteira do fundo, deduzidas as exigibilidades.

Artigo 97º - As Cotas terão seu valor calculado todo Dia Útil nos termos descritos no Capítulo XIX deste Regulamento.

CAPÍTULO XXII. DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 98º - Constituem despesas e encargos do Fundo, além da Taxa de Administração, 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;

II. despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas no presente 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 e 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;

VII. quaisquer despesas inerentes à constituição ou à liquidação do Fundo ou à realização de Assembleia Geral;

VIII. taxas de custódia de ativos do Fundo;

IX. a contribuição anual devida às bolsas de valores ou à entidade do mercado de balcão organizado em que o Fundo venha a ter as Cotas admitidas à negociação;

X. despesas com a contratação de Agência Classificadora de Risco;

XI. despesas com profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas;

XII. despesas com a contratação de agente de cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos inadimplidos; e

XIII. Quaisquer despesas não previstas no item acima como encargos do Fundo deverão correr por conta da Administradora.

CAPÍTULO XXIII. DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 99º - É da competência privativa da Assembleia Geral:

a) tomar anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas do Fundo e deliberar sobre suas demonstrações financeiras;

b) alterar o presente Regulamento;

c) deliberar sobre a substituição da Administradora;

d) deliberar sobre a inclusão da Consultoria Especializada;

d) alterar e/ou incluir os Suplementos de Emissão de Cotas;

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

f) deliberar sobre a incorporação, fusão, cisão ou liquidação do Fundo.

Parágrafo Primeiro - O presente Regulamento, em consequência de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM, poderá ser alterado independentemente de realização de Assembleia Geral, hipótese em que deverá ser providenciada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a divulgação de tal fato aos Cotistas.

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

Artigo 101º - Somente pode exercer as funções de representante de Cotistas pessoa física ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

I. ser cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas;

II. não exercer cargo ou função na Administradora, em seu controlador, em sociedades por ele direta ou indiretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; e

III. não exercer cargo em empresa cedente de Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo.

Artigo 102º - Além da reunião anual de prestação de contas, a Assembleia Geral pode reunir-se por convocação da Administradora ou de Cotistas titulares de no mínimo 5% (cinco por cento) do total das Cotas em circulação.

Artigo 103º - A convocação da Assembleia Geral será feita pela Administradora, mediante anúncio publicado no periódico utilizado para a divulgação das informações do Fundo, ou por meio de carta, com aviso de recebimento, endereçada a cada Cotista ou ainda por correio eletrônico (e-mail), devendo constar, em qualquer das hipóteses, o dia, hora e local de realização da Assembleia Geral e os assuntos a serem tratados.

Artigo 104º - A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, contado o prazo da data de publicação do anúncio, do envio de carta, com aviso de recebimento, aos Cotistas ou do correio eletrônico (e-mail).

Parágrafo Primeiro - Admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada juntamente com a publicação do anúncio ou o envio da carta ou do correio eletrônico (e-mail) da primeira convocação.

Parágrafo Segundo - Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral deve realizar-se no local onde a Administradora tiver a sede. No entanto, quando se efetuar em outro local, a convocação deve indicar, com clareza, o lugar da reunião, que em nenhum caso pode realizar-se fora da localidade da sede da Administradora.

Parágrafo Terceiro - Independentemente das formalidades previstas acima, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

Artigo 105º - As Assembleias Gerais serão instaladas com a presença de pelo menos 1 (um) Cotista.

Artigo 106º - As cada Cota corresponde 1 (um) voto na Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo Segundo - Não têm direito a voto na Assembleia Geral a Administradora e seus empregados.

Artigo 107º - As deliberações serão tomadas pelo critério da maioria das Cotas de titularidade dos Cotistas presentes, ressalvado os casos de exceções previstos neste Regulamento.

Artigo 108º - Estão condicionadas à aprovação prévia dos Cotistas detentores da maioria absoluta das Cotas Subordinadas Júnior em circulação, as deliberações relativas a alterações do presente Regulamento sobre:

a) critérios de elegibilidade;

b) distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo;

c) resgate das Cotas;

d) direito de voto de cada classe de Cotas;

e) Eventos de Avaliação e Eventos de Liquidação Antecipada;

f) valorização das Cotas, inclusive alteração do parâmetro para cálculo da remuneração das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino;

g) alteração da Razão de Garantia Mezanino e/ou da Razão de Garantia; e

h) alteração dos prazos de duração de cada Série e classe de Cotas Subordinadas Mezanino.

Artigo 109º - As decisões da Assembleia Geral deverão ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua realização.

Parágrafo Único - A divulgação das decisões deverá ser providenciada mediante anúncio publicado no periódico utilizado para a divulgação das informações do Fundo, por meio de carta, com aviso de recebimento, endereçada a cada Cotista ou por correio eletrônico (e-mail).

CAPÍTULO XXIV. DAS INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS E PERIÓDICAS

Artigo 110º - A Administradora deverá prestar, na forma e dentro dos prazos estabelecidos, todas as informações obrigatórias e periódicas constantes da Instrução CVM nº 356/01, sem prejuízo do disposto nas demais normas aplicáveis e neste Regulamento, notadamente no presente capítulo.

Artigo 111º - O diretor ou sócio-gerente designado da Administradora deve elaborar demonstrativo trimestral, nos termos exigidos pelo artigo 8º, §3º, da Instrução CVM nº 356/01.

Artigo 112º - A Instituição deverá divulgar, semestralmente, periódico utilizado pelo Fundo, além de manter disponíveis em sua sede e dependências, bem como na sede das instituições responsáveis pela colocação das Cotas, o valor do Patrimônio Líquido, o valor das Cotas, as rentabilidades acumuladas no mês e no ano civil a que se referirem e os relatórios da Agência Classificadora de Risco.

Artigo 113º - A Administradora é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir a todos os Cotistas, acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à sua permanência no Fundo.

Artigo 114º - Sem prejuízo de outras ocorrências relativas ao Fundo, são exemplos de fatos relevantes os seguintes: (a) a alteração da classificação de risco das Cotas do Fundo; (b) a mudança ou a substituição da Gestora e do Custodiante; (c) inclusão de Consultoria Especializada; (d) a ocorrência de eventos que afetem ou possam afetar os critérios de composição e os limites de diversificação da carteira do Fundo, bem como o comportamento da carteira de Direitos Creditórios Cedidos, no que se refere ao histórico de pagamentos; e (e) a ocorrência de atrasos na distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Artigo 115º - A Administradora deve, no prazo máximo de 10 (dez) dias após o encerramento de cada mês, colocar à disposição dos Cotistas, em sua sede e dependências, informações sobre:

a) Informativo individual para cada Cotista com o número de Cotas de sua propriedade e o seu respectivo valor;

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

c) o comportamento da carteira de Direitos Creditórios Cedidos e de Ativos Financeiros do Fundo, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e o realizado.

Artigo 116º - As demonstrações financeiras anuais do Fundo estarão sujeitas às normas definidas pela Instrução CVM nº 489 e serão auditadas por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo Primeiro - O Fundo terá escrituração contábil própria.

Parágrafo Segundo - O exercício social do Fundo tem duração de 1 (um) ano e encerra-se em agosto de cada ano.

Parágrafo Terceiro - A Administradora deve enviar à CVM, por meio 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.

CAPÍTULO XXV. DAS PUBLICAÇÕES

Artigo 117º - Todas as publicações mencionadas neste Regulamento serão feitas em jornal de grande circulação.

Artigo 118º - A Administradora poderá, a seu exclusivo critério, sem a necessidade de convocação de Assembleia Geral e alteração do presente Regulamento, alterar o periódico utilizado para efetuar as publicações relativas ao Fundo, devendo, neste caso, informar previamente os Cotistas sobre essa alteração por meio de publicação no jornal então utilizado, por meio de carta, com aviso de recebimento, endereçada a cada Cotista ou por correio eletrônico (e-mail).

CAPÍTULO XXVI. DOS EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

Artigo 119º - O Fundo poderá ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral convocada especialmente para esse fim ou, no caso de não existirem Cotas em circulação, por deliberação da Administradora.

Artigo 120º - São considerados Eventos de Avaliação quaisquer das seguintes hipóteses:

a) rebaixamento da classificação de risco da Série de Cotas Seniores, classe de Cotas Subordinadas Mezanino Preferencial ou classe de Cotas Subordinadas Mezanino Ordinárias em mais de 3 (três) degraus (*notches*) em relação à classificação de risco apurada na Data de Subscrição Inicial, conforme tabela da Agência Classificadora de Risco;

b) caso o Índice de Subordinação Geral, Índice de Subordinação Mezanino Ordinário ou Índice de Subordinação Sênior não sejam observados por mais de 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos;

c) inobservância dos limites previstos para a Reserva de Despesas e Encargos por mais de 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos;

d) renúncia ou destituição da Gestora e/ou do Agente de Cobrança;

e) caso mais de 50% da carteira de Direitos Creditórios cedida ao Fundo seja referente a imóveis já entregues a seus compradores e as escrituras de compra e venda com pacto de financiamento correspondentes não possuam previsão de contratação de seguro MIP (Morte ou Invalidez Permanente) e DFI (Danos Físicos ao Imóvel) para cobertura de eventual sinistro.

Parágrafo Primeiro - Na ocorrência de qualquer Evento de Avaliação, a Administradora, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contado de sua verificação, (a) suspenderá o pagamento das Cotas; e (b) convocará a Assembleia Geral para deliberar se tal Evento de Avaliação deve ser considerado um Evento de Liquidação Antecipada.

Parágrafo Segundo - Caso a Assembleia Geral referida acima delibere que determinado Evento de Avaliação deve ser considerado um Evento de Liquidação Antecipada, deverá deliberar sobre os procedimentos relativos à liquidação do Fundo.

Parágrafo Terceiro - Caso o Evento de Avaliação não seja considerado um Evento de Liquidação Antecipada, o Fundo reiniciará o processo normal de atuação, conforme o caso, sem prejuízo da implementação de eventuais ajustes aprovados pelos Cotistas na Assembleia Geral.

Parágrafo Quarto - No caso de a Assembleia Geral optar pela continuidade do Fundo, os Cotistas dissidentes da Série Sênior e das classes Subordinadas Mezanino que tiverem votado em favor da liquidação do Fundo terão direito ao resgate imediato de suas Cotas, desde que manifestado tal desejo na respectiva Assembleia Geral que deliberar a matéria.

Artigo 121º - São considerados Eventos de Liquidação Antecipada quaisquer das seguintes hipóteses:

I. caso a Assembleia Geral, em duas sessões, não defina um substituto para a Administradora, para a Gestora, para o Agente de Cobrança ou para o Custodiante, conforme o caso;

II. caso o resgate de Cotas Seniores não seja realizada em até 60 (sessenta) Dias Úteis após a data de pedido de resgate, nos casos previstos neste Regulamento; e

III. caso seja deliberado em Assembleia Geral, por maioria absoluta, que um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação Antecipada.

Artigo 122º - Na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação Antecipada, a Administradora, imediatamente, (a) suspenderá o pagamento de resgate das Cotas; (b) interromperá a aquisição de Direitos Creditórios e de Ativos Financeiros; e (c) convocará a Assembleia Geral para deliberar os procedimentos de liquidação do Fundo.

Artigo 123º - Não sendo instalada a Assembleia Geral em primeira e segunda convocação, por falta de quórum, a Administradora não realizará os procedimentos de liquidação do Fundo.

Artigo 124º - Na hipótese de a Assembleia Geral ser instalada e deliberar pela não liquidação do Fundo, será concedido aos Cotistas titulares das Cotas Seniores dissidentes o resgate imediato das respectivas Cotas, observado o que for definido na Assembleia Geral.

Artigo 125º - Caso a Assembleia Geral delibere pela liquidação do Fundo, as Cotas serão resgatadas, em moeda corrente nacional, observados os seguintes procedimentos:

I. a Administradora não adquirirá novos Direitos Creditórios e deverá resgatar ou alienar os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, adotando as medidas prudenciais necessárias para que o resgate ou alienação desses Ativos Financeiros não afete a sua rentabilidade esperada;

II. após o pagamento ou o provisionamento das despesas e encargos do Fundo, todas as Disponibilidades e os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Cedidos e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo deverão ser destinados para pagamento do resgate das Cotas Seniores em circulação, de forma *pro rata* e proporcional ao valor dessas Cotas;

III. após o resgate integral das Cotas Seniores, o remanescente dos recursos do Fundo deverá ser destinado para pagamento do resgate das Cotas Subordinadas Mezanino em circulação, de forma *pro rata* e proporcional ao número de Cotas de cada titular de Cotas Subordinadas Mezanino em relação ao total de Cotas Subordinadas Mezanino em circulação, respeitada eventual preferência entre as diferentes classes de Cotas Subordinadas Mezanino; e

IV. as Cotas Subordinadas Júnior somente serão resgatadas após o resgate integral de todas as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino, sendo, então, pago por cada Cota Subordinada Júnior o valor correspondente à fração respectiva do eventual saldo remanescente do Patrimônio Líquido.

Artigo 126º - Caso em até 360 (trezentos e sessenta) dias contados do início da liquidação do Fundo a totalidade das Cotas ainda não tenha sido resgatada, as Cotas em circulação poderão ser, a critério da Administradora, resgatadas mediante a dação em pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo.

Parágrafo Primeiro - A Assembleia Geral que aprovar a liquidação do Fundo deverá deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de a Assembleia Geral não chegar a acordo referente aos procedimentos de dação em pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos e dos Ativos Financeiros para fins de pagamento de resgate das Cotas, os Direitos Creditórios Cedidos e os Ativos Financeiros serão dados em pagamento aos Cotistas titulares das Cotas Seniores até o limite do valor destas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista titular de Cotas Seniores será calculada em função do valor total das Cotas Seniores em circulação, tendo-se como referência para definição do valor das Cotas Seniores, a data em que foi decidida a liquidação do Fundo.

Parágrafo Terceiro - Os Direitos Creditórios Cedidos e os Ativos Financeiros remanescentes não entregues ao condomínio dos Cotistas titulares de Cotas Seniores deverão ser entregues aos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Mezanino até o limite do valor destas, mediante a constituição de condomínios, respeitada eventual preferência entre as diferentes classes de Cotas Subordinadas Mezanino, nos termos dos respectivos

Suplementos, e proporcionalmente à sua participação no remanescente do patrimônio do Fundo.

Parágrafo Quarto - Após tal procedimento, se ainda existir saldo remanescente, este será distribuído aos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior, mediante a constituição de um condomínio, na proporção de sua participação no remanescente do Patrimônio Líquido. Observados tais procedimentos, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas no presente Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Parágrafo Quinto - A Administradora deverá notificar os Cotistas, se for o caso: (a) para que elejam um administrador para referidos condomínios de Direitos Creditórios Cedidos e de Ativos Financeiros, na forma do artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro; e (b) informando a proporção de Direitos Creditórios Cedidos e de Ativos Financeiros a que cada Cotista terá direito, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os Cotistas após a constituição dos condomínios de tratam os itens anteriores.

Parágrafo Sexto - Caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador dos condomínios referidos nos itens acima, essa função será exercida pelo Cotista que detiver a maioria de Cotas.

Parágrafo Sétimo - O Custodiante ou eventual terceiro por ele contratado fará a guarda dos Documentos Comprobatórios e da documentação relativa aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da constituição dos condomínios referidos acima, dentro do qual os administradores dos condomínios indicarão ao Custodiante a hora e o local para que seja feita a entrega dos Documentos Comprobatórios e da documentação relativa aos Ativos Financeiros. Expirado esse prazo, o Custodiante poderá promover a consignação dos Documentos Comprobatórios e da documentação relativa aos Ativos Financeiros, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

CAPÍTULO XXVII. DA ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

Artigo 127º - A partir da Data de Subscrição Inicial 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 na conta 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. pagamento das despesas e encargos do Fundo, devidos nos termos do presente Regulamento e da legislação aplicável;

II. pagamento de resgates de Cotas Seniores, nas hipóteses previstas neste Regulamento;

III. reenquadramento da Reserva de Despesas e Encargos

IV. pagamento de resgates de Cotas Subordinadas Mezanino, nas hipóteses previstas neste Regulamento;

V. pagamentos de resgates de Cotas Subordinadas Júnior, nas hipóteses previstas neste Regulamento; e

VI. aquisição de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros, conforme disposto no presente Regulamento.

Artigo 128º - Exclusivamente na hipótese de liquidação do Fundo, os recursos decorrentes da integralização das Cotas e do recebimento dos ativos integrantes da carteira do Fundo serão alocados na seguinte ordem:

I. pagamento de despesas e encargos do Fundo, devidos nos termos do presente Regulamento e da legislação aplicável;

II. pagamento de resgates de Cotas Seniores;

III. pagamento de resgates de Cotas Subordinadas Mezanino; e

IV. pagamento de resgates de Cotas Subordinadas Júnior.

CAPÍTULO XXVIII. DO FORO

Artigo 129º - Fica eleito o foro central da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.

ANEXO I – DA POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO

A política de concessão de crédito é desenvolvida e monitorada pela Gestora, observadas as condições previstas no Contrato de Gestão e as regras dispostas a seguir:

I - Os Cedentes deverão ser previamente cadastrados pela Gestora para que possam ofertar direitos de crédito ao Fundo. Para que tenha seu cadastro aprovado, cada Cedente deverá entregar à Gestora os documentos e informações necessários ao seu cadastramento, quais sejam, informações cadastrais mínimas indicadas no Anexo II deste Regulamento, acompanhadas de cartão de assinaturas e da via original ou de cópia autenticada dos seguintes documentos: Contrato Social ou Estatuto Social, cartão de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ, balanço do último exercício social e indicação das pessoas capazes de representar o Cedente em operações de cessão de direitos, acompanhada dos documentos que comprovem tais poderes. O Cedente cadastrado deverá manter sempre atualizada a referida documentação probatória de poderes dos seus representantes. A critério do Custodiante, da Administradora e/ou da Gestora, outros documentos poderão ser solicitados ao Cedente para a aprovação de seu cadastro;

II – Após o cadastramento dos Cedentes de acordo com os requisitos estabelecidos no item I, acima, o Comitê de Crédito da Gestora efetuará uma análise de cada Cedente para a concessão de um limite operacional;

III – Após a análise dos Cedentes, a Gestora efetua a análise de cada operação de cessão de Direitos Creditórios Elegíveis de acordo com a seguinte metodologia:

a) análise do grau de concentração por Cedente para verificar a possibilidade deste de realizar a cessão;
b) verificação da posição de Direitos de Crédito Elegíveis vencidos;
c) análise do grau de concentração por Devedor em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo;
d) verificação da concentração por Devedor junto ao Cedente;
e) verificação do histórico de pagamentos do Devedor junto ao Cedente e ao Fundo.

IV – Em linhas gerais, a análise dos Devedores compreenderá:

a) a avaliação das informações por eles enviados ao sistema cadastral da Gestora;
b) consulta independente aos órgãos de proteção ao crédito (SPC ou SERASA)
c) análise do histórico de pagamentos dos Devedores;
d) avaliação de renda familiar, observado o limite máximo de 30% em relação ao Direito Creditório ofertado;
e) verificação se o perfil de risco dos Devedores é compatível com os valores dos Direitos Creditórios ofertados; e
f) obrigatoriedade de que o Devedor admita a cessão de direitos creditórios a terceiros.

V – Os valores oriundos de pagamentos relacionados aos direitos creditórios mantidos na carteira do Fundo serão sempre depositados em conta bancária de titularidade do Fundo.

VI – Os contratos firmados para financiamento das unidades autônomas já entregues aos devedores dos Direitos Creditórios deverão prever contratação de seguros MIP (Morte e Invalidez Permanente) e DFI (Danos Físicos ao Imóvel).

ANEXO II – POLÍTICA DE COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS INADIMPLIDOS

Para a cobrança extrajudicial e judicial dos Direitos de Crédito Inadimplidos, o Agente de Cobrança, observará as condições previstas no Contrato de Cobrança e os seguintes procedimentos:

I – através de ligação telefônica, informar ao Cedente, no 1º (primeiro) dia de atraso, que o direito de crédito está vencido e não pago;

II - No 5º (quinto) dia de atraso, providenciar os procedimentos de encaminhamento ao cartório de protestos; e

III - na hipótese dos procedimentos delineados nos incisos I e II acima não serem suficientes para provocar a quitação do Direito de Crédito Inadimplido em até 30 (trinta) dias de seu vencimento, encaminhar referido Direito de Crédito Inadimplido à área jurídica do Agente de Cobrança para que sejam tomadas as providências judiciais cabíveis, envolvendo ajuizamento de ações de cobrança e execução de garantias.

IV - Todas as despesas necessárias para a efetivação da cobrança extrajudicial e judicial dos Direitos de Crédito Inadimplidos serão suportadas diretamente pelo Agente de Cobrança.

V - Os Cedentes deverão transferir ao FUNDO, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da verificação do seu recebimento, quaisquer valores que eventualmente venham a receber dos Devedores, sem qualquer dedução ou desconto, a qualquer título.

VI - Na hipótese de falência, recuperação judicial e/ou extrajudicial e/ou insolvência do Devedor, a GESTORA, a seu exclusivo critério, avaliará a pertinência ou não de habilitação dos Direitos de Crédito Inadimplidos de titularidade do FUNDO nos respectivos processos, sendo que a avaliação a ser efetuada pela GESTORA levará necessariamente em conta o valor do Direito de Crédito Inadimplido em relação aos custos para habilitação do referido crédito nos processos de falência, recuperação judicial e/ou judicial e/ou insolvência.

VII - A ADMINISTRADORA manterá regras e procedimentos adequados, que serão disponibilizados no Prospecto do FUNDO e na rede mundial de computadores da ADMINISTRADORA, que lhe permitam verificar o cumprimento, pelo Agente de Cobrança, de suas obrigações relativas à cobrança dos Direitos de Crédito Inadimplidos.

ANEXO III – PARÂMETROS PARA A VERIFICAÇÃO DO LASTRO POR AMOSTRAGEM

1. O CUSTODIANTE analisará em até 10 (dez) dias depois da cessão dos Direitos Creditórios e trimestralmente a documentação que evidencia o lastro dos Direitos Creditórios integrantes da carteira do FUNDO.

2. Observado o disposto no item ("a") numa data-base pré-estabelecida, sendo que nesta data-base será selecionada uma amostra aleatória simples para a determinação de um intervalo de confiança para a proporção de eventuais falhas, baseado numa distribuição binomial aproximada a uma distribuição normal com 95% (noventa e cinco por cento) de nível de confiança, visando a uma margem de erro de 10% (dez por cento), independentemente de quem sejam os cedentes dos Direitos Creditórios.

3. O escopo da análise da documentação que evidencia o lastro dos Direitos Creditórios contempla a verificação da existência dos respectivos Documentos Representativos de Crédito, , conforme abaixo discriminado:

(a) obtenção de base de dados analítica por Direitos Creditórios integrante da carteira do FUNDO;

(b) seleção de uma amostra de acordo com a fórmula abaixo:

$$n_0 = \frac{1}{\xi_0^2} \qquad A = \frac{N \times n_0}{N + n_0}$$

ξ_0 **: Erro Estimado**

A**: Tamanho da Amostra**

N**: População Total**

n_0 **: Fator Amostral**

(c) verificação física/digital dos contratos devidamente formalizados;
(d) verificação da documentação acessória representativa dos Direitos Creditórios (identificação pessoal, comprovante de residência, etc.);
(e) evidenciação do atendimento às políticas de cobrança administrativa para recebíveis vencidos e não liquidados;
(f) verificação das condições de guarda física/digital dos Documentos Representativos de Crédito junto ao Custodiante (ou terceiro por ele contratado); e
(g) A verificação trimestral deve contemplar:
I – os Direitos Creditórios integrantes da carteira do FUNDO; e
II – os Direitos Creditórios Inadimplidos e os substituídos no referido trimestre, para a qual não se aplica o disposto nos §§ 1º e 3º do Artigo 38 da Instrução CVM 356.

ANEXO IV – MODELO DE SUPLEMENTO DE COTAS SENIORES

SUPLEMENTO DA [...]ª SÉRIE DE COTAS SENIORES

1. O presente documento constitui o suplemento nº [●] ("Suplemento") referente à [●]ª Série de Cotas Seniores ("Cotas Seniores da [●]ª Série") emitida nos termos do regulamento do "Fundo de Investimento em Direitos Creditórios [...]", administrado pela FIDD DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde 2450, 4º andar, conj. 401 – parte, CEP 05408-003, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 37.678.915/0001-60 ("Administradora").

2. Da Emissão das Cotas: Serão emitidas nos termos deste Suplemento e do Regulamento [●] ([●]) Cotas Seniores da [●]ª Série no valor de R$1.000,00 (mil reais) cada na data da primeira subscrição de Cotas da presente Série ("Data de Subscrição Inicial"), totalizando R$[●] ([●]), com prazo de duração de [●] ([●]) meses e prazo de carência do pagamento de amortização e juros de [●] ([●]) meses contados da data da 1ª. (primeira) integralização das Cotas Seniores da [●]ª Série ("Período de Carência").

3. Da Subscrição e Integralização das Cotas: Na subscrição de Cotas Seniores da [●]ª Série em data diversa da Data de Subscrição Inicial será utilizado o valor da cota de mesma Série em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao Fundo, calculado conforme o disposto no Regulamento e no item 4 do presente Suplemento.

4. Do Benchmark: O benchmark das Cotas Seniores é equivalente a [●]. Não existe qualquer promessa ou garantia por parte da ADMINISTRADORA, da GESTORA, do CUSTODIANTE e/ou do AGENTE DE COBRANÇA de que o benchmark será atingido.

5. Do Valor da Cota: O valor de integralização, amortização ou, nas hipóteses definidas no Regulamento, de resgate de cada Cota Sênior da [●]ª Série será calculado de acordo com a fórmula definida abaixo: [●]

O disposto nesta cláusula não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente critérios e preferências para distribuição de rendimentos entre as Cotas das diferentes Classes existentes. Portanto, as Cotas auferirão rendimentos somente se os resultados da carteira do Fundo assim permitirem.

6. Da Amortização Programada das Cotas: Desde que o Patrimônio Líquido assim o permita e o Fundo conte com recursos suficientes, em moeda corrente nacional, será promovida, após o término do Período de Carência, no 5º dia útil do mês subsequente ao trimestre vencido ("Data de Amortização"), a amortização de parcela do valor de cada Cota Sênior da [●]ª Série ("Amortização Programada"), a qual será equivalente ao valor apurado de acordo com a fórmula prevista no item anterior e as condições previstas no Regulamento, apuração esta que ocorrerá no 4º dia útil do mês subsequente ao trimestre vencido. A última Amortização Programada deverá ocorrer no último dia útil do trimestre

de amortização, quando o Fundo deverá promover o resgate integral da respectiva Cota, observado o cronograma abaixo:

Amortização (Após Período de Carência)	*Saldo de Amortização (Saldo bruto do último dia do mês anterior ao mês da amortização)*

6.1. As Cotas Seniores da [●]ª Série poderão, ainda, ser amortizadas extraordinariamente, a qualquer tempo, a critério da Gestora.

6.2. As amortizações programadas previstas neste Suplemento poderão ser aceleradas, pelo regime de caixa, a critério da Gestora, conforme definido no Regulamento, desde que observado as Subordinações Mínimas.

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

8. Da Oferta das Cotas: As Cotas Seniores da [●]ª Série serão objeto de [distribuição pública, realizada nos termos da Instrução CVM 400, [em lote único e indivisível,] ou de distribuição pública com esforços restritos, realizada nos termos da Instrução CVM 476,].

9. Distribuidor: FIDD DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

10. Os termos definidos utilizados neste Suplemento terão o mesmo significado atribuído no Regulamento.

11. O presente Suplemento, uma vez assinado pela Administradora, constituirá parte integrante do Regulamento e por ele será regido, devendo prevalecer as disposições do Regulamento em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições deste Suplemento. As Cotas Seniores da [●]ª Série terão as mesmas características, poderes, direitos, prerrogativas, privilégios, deveres e obrigações atribuídas às demais Cotas Seniores, exceto com relação aos prazos e valores de amortização e resgate, bem como de remuneração, especificados e expressamente previstos neste Suplemento.

São Paulo, [DATA]

FIDD DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

ANEXO V – MODELO DE SUPLEMENTO DE COTAS SUBORDINADAS MEZANINO

SUPLEMENTO DE COTAS SUBORDINADAS MEZANINO

1. O presente documento constitui o suplemento nº [●] ("Suplemento") referente às Cotas Subordinadas Mezanino Classe [●] emitida nos termos do regulamento do "Fundo de Investimento em Direitos Creditórios [...]", administrado pela FIDD DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde 2450, 4º andar, conj. 401 – parte, CEP 05408-003, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 37.678.915/0001-60 ("Administradora").

2. Da Emissão das Cotas: Serão emitidas nos termos deste Suplemento e do Regulamento [●] ([●]) Cotas Subordinadas Mezanino Classe [●] no valor de R$1.000,00 (mil reais) cada na data da primeira subscrição de Cotas da presente Classe ("Data de Subscrição Inicial"), totalizando R$[●] ([●]), com prazo de duração de [●] ([●]) meses e prazo de carência do pagamento de amortização e juros de [●] ([●]) meses contados da data da 1ª. (primeira) integralização das Cotas Subordinadas Mezanino Classe[●] ("Período de Carência").

3. Da Subscrição e Integralização das Cotas: Na subscrição de Cotas Subordinadas Mezanino Classe [●] em data diversa da Data de Subscrição Inicial será utilizado o valor da cota de mesma Classe em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao Fundo, calculado conforme o disposto no Regulamento e no item 4 do presente Suplemento.

4. Do Benchmark: O benchmark das Cotas Subordinadas Mezanino Classe [...] é equivalente a [●]. Não existe qualquer promessa ou garantia por parte da ADMINISTRADORA, da GESTORA, do CUSTODIANTE e/ou do AGENTE DE COBRANÇA de que o benchmark será atingido.

5. Do Valor da Cota: O valor de integralização, amortização ou, nas hipóteses definidas no Regulamento, resgate de cada Cota Subordinada Mezanino Classe [●] será calculado de acordo com a fórmula definida abaixo: [●]

O disposto nesta cláusula não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente critérios e preferências para distribuição de rendimentos entre as Cotas das diferentes Classes existentes. Portanto, as Cotas auferirão rendimentos somente se os resultados da carteira do Fundo assim permitirem.

6. Da Amortização Programada das Cotas: Desde que o Patrimônio Líquido assim o permita e o Fundo conte com recursos suficientes, em moeda corrente nacional, será promovida, após o término do Período de Carência, no 5º dia útil do mês subsequente ao trimestre vencido ("Data de Amortização"), a amortização de parcela do valor de cada Cota Subordinada Mezanino Classe [●] ("Amortização Programada"), a qual será

equivalente ao valor apurado de acordo com a fórmula prevista no item anterior e as condições previstas no Regulamento, apuração esta que ocorrerá no [...] dia útil do mês subsequente ao trimestre vencido. A última Amortização Programada deverá ocorrer no [...]º (...) dia útil do mês subsequente ao último trimestre de amortização, quando o Fundo deverá promover o resgate integral da respectiva Cota, observado o cronograma abaixo:

Amortização (Após Período de Carência)	*Saldo de Amortização (Saldo bruto do último dia do mês anterior ao mês da amortização)*

6.1 As Cotas Subordinadas Mezanino Classe [●] poderão, ainda, ser amortizadas extraordinariamente, a qualquer tempo, a critério da Gestora.

6.2. As amortizações programadas previstas neste Suplemento poderão ser aceleradas, pelo regime de caixa, a critério da Gestora, conforme definido no Regulamento, desde que observado as Subordinações Mínimas.

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

8. Da Oferta das Cotas: As Cotas Subordinadas Mezanino Classe [●] serão objeto de [distribuição pública, realizada nos termos da Instrução CVM 400, [em lote único e indivisível,] ou de distribuição pública com esforços restritos, realizada nos termos da Instrução CVM 476,].

9. Distribuidor: FIDD DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

10. Os termos definidos utilizados neste Suplemento terão o mesmo significado atribuído no Regulamento.

11. O presente Suplemento, uma vez assinado pela Administradora, constituirá parte integrante do Regulamento e por ele será regido, devendo prevalecer as disposições do Regulamento em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições deste Suplemento. As Cotas Subordinadas Mezanino Classe [●] terão as mesmas características, poderes, direitos, prerrogativas, privilégios, deveres e obrigações atribuídas às demais Classes de Cotas Subordinadas Mezanino, exceto com relação aos prazos e valores de amortização e resgate, bem como de remuneração, especificados e expressamente previstos neste Suplemento.

São Paulo, [DATA]

FIDD DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora