REGULAMENTO
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA LOTEAMENTO

CAPÍTULO I - DO FUNDO E DO PÚBLICO ALVO

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

1.2. Os termos e expressões constantes deste Regulamento e de seus Anexos, indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos no Anexo I deste Regulamento.

1.3. O **FUNDO** poderá emitir séries e/ou classes de Cotas com prazos e regras de amortização, resgate e remuneração distintas.

1.4. O público-alvo do **FUNDO** são investidores qualificados e/ou investidores profissionais, conforme o caso, observado os termos da regulamentação aplicável.

CAPÍTULO II - DO OBJETIVO DO FUNDO

2.1. É objetivo do **FUNDO** proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação dos recursos do **FUNDO** na aquisição de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos pela legislação vigente e neste Regulamento.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

3.1. Visando atingir o objetivo proposto, o **FUNDO** alocará seus recursos na aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis e/ou Ativos Financeiros, observados os limites e as restrições previstas na legislação vigente e neste Regulamento.

3.2. Os Direitos Creditórios consistirão em Direitos Creditórios oriundos de operações de compra e venda de unidades imobiliárias autônomas performadas consubstanciadas em lotes celebradas entre os Cedentes e os Devedores, cujo pagamento será garantido pelos Contratos de Alienação Fiduciária em Garantia, sendo tais Direitos Creditórios formalizados e representados pelos Documentos Representativos de Crédito.

3.3. O **FUNDO** deverá alocar, após 90 (noventa) dias contados da primeira data de integralização das cotas do **FUNDO**, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido na aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis.

3.4. É vedado à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA**, ao **CUSTODIANTE** e à **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DREITOS CREDITÓRIOS**, ou partes a eles relacionadas, ceder ou originar, direta ou indiretamente, Direitos Creditórios ao **FUNDO**.

3.5. A cessão dos Direitos Creditórios Elegíveis será irrevogável e irretratável, com a transferência da plena titularidade para o **FUNDO**, em caráter definitivo, juntamente com todos os direitos (inclusive direitos reais de garantia), privilégios, preferências, prerrogativas e ações a estes relacionadas, bem como reajustes monetários, juros e encargos.

3.5.1. Sem prejuízo de qualquer medida adicional que possa ser tomada pela **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS**, a cessão dos Direitos Creditórios para o **FUNDO** será informada aos Devedores nos respectivos boletos bancários enviados para pagamento. Adicionalmente, e nos termos do Artigo 290 do Código Civil Brasileiro, as Cedentes deverão notificar todos os respectivos Devedores dos Direitos Creditórios cedidos ao **FUNDO** sobre referida cessão, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias consecutivos contados de cada Data de Aquisição, mediante o envio de carta com aviso de recebimento.

3.5.2. Os custos da notificação indicada no item 3.5.1 acima serão arcados exclusivamente pelas Cedentes.

3.6. Os Cedentes não respondem pelo pagamento dos Direitos Creditórios cedidos ao **FUNDO** ou pela solvência dos Devedores. Os Cedentes serão responsáveis pela existência, certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade e correta formalização dos Direitos Creditórios Elegíveis que comporão a carteira do **FUNDO**, nos termos do artigo 295 do Código Civil Brasileiro, não havendo por parte do **CUSTODIANTE**, da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA** e da **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DREITOS CREDITÓRIOS** qualquer responsabilidade a esse respeito.

3.7. Os Direitos Creditórios Elegíveis cedidos ao **FUNDO** não contarão com coobrigação dos Cedentes.

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

3.9. O **FUNDO** poderá ceder ou alienar os Direitos Creditórios Inadimplidos, sendo que, após a cessão ou alienação dos Direitos Creditórios Inadimplidos, a cobrança e coleta dos pagamentos dos Direitos Creditórios será de responsabilidade do novo titular.

3.9.1. O **ORIGINADOR** terá direito de preferência na aquisição dos Direitos Creditórios Inadimplidos que, por ventura, sejam cedidos ou alienados pelo **FUNDO**.

3.10. O **FUNDO** poderá alienar a terceiros Direitos Creditórios integrantes da sua carteira, desde que o valor de venda seja igual ou superior ao valor contabilizado em seu ativo.

3.10.1. O **ORIGINADOR** terá direito de preferência na aquisição dos Direitos Creditórios que, por ventura, sejam alienados pelo **FUNDO**.

3.11. Excetuando-se as hipóteses de alienação dispostas nos parágrafos acima, bem como nas hipóteses de renegociação de Direitos Creditórios Inadimplidos, não haverá acréscimos ou remoções dos Direitos Creditórios integrantes da carteira do **FUNDO**.

3.12. 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:

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

3.13. Não há limite de concentração para os investimentos realizados nos Ativos Financeiros mencionados no item 3.12. (a), (b) e (c) acima.

3.14. Os limites da Política de Investimento, diversificação e composição da carteira do **FUNDO** prevista neste Capítulo serão observados diariamente, com base no Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior.

3.15. O **FUNDO** poderá realizar operações em que a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** atuem como contraparte do **FUNDO**, desde que com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do **FUNDO**.

3.16. No período de 6 (seis) meses contatos da primeira data de integralização das Cotas Seniores do **FUNDO**, deverão ser observados os seguintes Limites de Concentração:

I- os Direitos Creditórios oferecidos ao **FUNDO**, deverão observar o limite máximo de concentração dos 10 (dez) maiores Devedores de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO,** considerando o valor presente de cada respectivo Direito Creditório na Data de Aquisição**;**

II- os Direitos Creditórios oferecidos ao **FUNDO**, deverão observar o limite máximo de concentração dos 50 (cinquenta) maiores Devedores de 40% (quarenta por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO,** considerando o valor presente de cada respectivo Direito Creditório na Data de Aquisição**.**

3.17. Os Limites de Concentração indicados no item 3.16 acima, bem como os demais limites da política de investimento, diversificação e composição da carteira do **FUNDO** prevista neste Capítulo serão observados diariamente e serão verificados pela **GESTORA** com base no Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior.

3.18. É vedado ao **FUNDO:**

a) aplicar recursos em ativos financeiros de renda variável ou atrelados à variação cambial; e
b) realizar operações de "*day-trade*", assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o **FUNDO** possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo;
c) realizar operações com warrants; e
d) realizar operações com derivativos.

3.19. Todos os resultados auferidos pelo **FUNDO** serão incorporados ao seu patrimônio.

3.20. Os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do **FUNDO** devem ser custodiados, bem como registrados e/ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do **FUNDO**, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC, em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados pelo BACEN ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desses serviços pelo BACEN ou pela CVM.

3.21. A **GESTORA** deverá calcular, diariamente, o Índice de Liquidez da carteira a ser apurado, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Índice de Liquidez} = \frac{\text{Ativos Financeiros} + \left(\frac{\text{DC}}{1{,}20}\right)}{\text{VP}}$$

onde:

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

VP: corresponde ao somatório do valor de amortizações e total de despesas e encargos de responsabilidade do **FUNDO** a serem

incorridos no período de 30 (trinta) dias contados da data de apuração do Índice de Liquidez, não incluindo as obrigações do **FUNDO** em relação às cessões a serem liquidadas.

3.22. O Índice de Liquidez deverá ser maior ou igual a 01 (um). Na hipótese de o Índice de Liquidez verificado for menor que 01 (um), a **GESTORA** deverá calcular o Índice de Liquidez Restrita cujo cálculo será efetuado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Índice de Liquidez Restrita} = \frac{\text{Ativos Financeiros} + \left(\frac{\text{DC}}{1{,}10}\right)}{\text{VP}}$$

onde:

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

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

3.22.1 Caso o Índice de Liquidez Restrita fique inferior a 01 (um), a **GESTORA** deverá comunicar a **ADMINISTRADORA** para que esta tome todas as providências relativas à ocorrência de um Evento de Avaliação. Caso o Índice de Liquidez Restrita seja maior ou igual a 01 (um) deverá ser observado o cálculo do Índice de Liquidez, conforme cálculo disposto no item 3.21, o qual, caso permaneça com valor menor a 01 (um) pelo período de 30 (trinta) dias consecutivos, a **GESTORA** deverá comunicar a **ADMINISTRADORA** para que esta tome todas as providências relativas à ocorrência de um Evento de Avaliação.

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

3.23.1. Caso, por qualquer motivo, a Alocação Mínima Tributária e as condições para classificação como entidade de investimento não sejam possíveis de serem observadas pela **GESTORA**, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional e Comissão de Valores Mobiliários, não será possível assegurar a aplicação do Regime

Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica. Isso significa que, o **FUNDO** estará sujeito ao IRRF de 15% (quinze por cento) quando o **FUNDO** for enquadrado como longo prazo ou 20% (vinte por cento) quando o **FUNDO** for enquadrado como curto prazo, no último dia útil de maio e novembro de cada ano. Além disso, no momento da distribuição de rendimentos, amortização ou regate de cotas, deverá ser recolhida a alíquota complementar (diferença entre a alíquota do come-cotas e a alíquota efetiva da tabela regressiva no tempo de 22,5% a 15%).

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

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

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

3.23.5. Os ativos recebidos pelo **FUNDO** em decorrência de procedimentos judiciais ou extrajudiciais envolvidos na recuperação dos seus direitos creditórios, por força de expropriação de ativos, excussão de garantias, dação em pagamento, conversão, adjudicação ou arrematação de bem penhorado ou transação, nos termos do art. 840 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), serão considerados direitos creditórios, na definição a Resolução CMN 5.111, enquanto compuserem a carteira do **FUNDO**, desde que a **GESTORA** apresente plano de liquidação dos ativos recuperados.

CAPÍTULO IV – DAS CONDIÇÕES DE CESSÃO E DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

4.1. Todo e qualquer Direito Creditório a ser adquirido pelo **FUNDO** deverá atender, na Data de Aquisição, às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade.

4.2. Em cada cessão de Direitos Creditórios ao **FUNDO** a **GESTORA** e/ou a **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** deverá verificar, previamente à cessão, se os Direitos Creditórios atendem às seguintes Condições de Cessão:

I – Os Direitos Creditórios devem ser (a) formalizados e representados pelos Documentos Representativos de Crédito; e (b) ser garantidos por alienação fiduciária das unidades imobiliárias objeto dos Contratos de Compra e Venda;

II – As unidades imobiliárias alienadas fiduciariamente em garantia dos Direitos Creditórios devem ser (a) Loteamentos Residenciais Concluídos; ou (b) Loteamentos Comerciais Concluídos, até o limite de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido;

III – A periodicidade de pagamento das prestações dos Direitos Creditórios deve ser mensal, sem prejuízo da existência de parcelas intermediárias com periodicidade de pagamento trimestral, semestral ou anual;

IV – Na hipótese de haver previsão de correção monetária do saldo devedor nos Contratos de Compra e Venda, referida correção deverá ser efetuada pelo IGP-M;

V - Somente poderão ser cedidos Direitos Creditórios que representem a totalidade do Contrato de Compra e Venda remanescente;

VI – Na Data de Verificação, os Direitos Creditórios que compõem a carteira do **FUNDO,** considerando *pro forma* a cessão dos Direitos Creditórios oferecidos ao **FUNDO**, devem apresentar razão de garantia LTV médio ponderado de no máximo 70% (setenta por cento), baseada na apresentação de Laudo de Avaliação dos imóveis alienados fiduciariamente em garantia dos Direitos Creditórios de tal carteira, realizada pela por empresas de avaliação de imóveis previamente aprovadas pela **GESTORA**

VII – Na Data de Verificação, os Direitos Creditórios oferecidos ao **FUNDO** devem apresentar razão de garantia LTV individual de no máximo 90% (noventa por cento), desde que para Direitos Creditórios com LTV entre 80% (oitenta por cento) e 90% (noventa por cento), inclusive, o limite de 10% do Patrimônio Líquido não seja ser ultrapassado;

VIII – Os Devedores não poderão estar inadimplentes em relação ao Direito Creditório a ser adquirido pelo **FUNDO**;

IX – Na Data de Verificação, no mínimo 70% (setenta por cento) dos Direitos Creditórios oferecidos ao **FUNDO** devem possuir histórico de pagamento de 12 (doze) meses com nenhum atraso superior a 30 (trinta) dias consecutivos, sendo que, para fins de verificação deste enquadramento, deverá ser considerado o histórico de pagamento dos Direitos Creditórios verificado na Data de Verificação de cada Direitos Creditório quando de sua aquisição pelo **FUNDO**; e

X – Cada Direito Creditório deve ser adquirido pelo **FUNDO** observado o Preço de Aquisição calculado nos termos do Contrato de Cessão, devendo, em qualquer caso, ser observada, no mínimo, a mesma taxa estipulada em cada Contrato de Compra e Venda (se houver).

4.2.1. As Condições de Cessão serão verificadas na Data de Verificação. **A CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** será responsável por verificar as Condições de Cessão indicadas nos incisos I a IX do item 4.2 acima, enquanto a **GESTORA** será responsável por verificar as Condições de Cessão indicadas no inciso X do item 4.2 acima, com base no relatório enviado pela **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS**.

4.2.2. Para fins de verificação das Condições de Cessão, indicadas acima, e dos Critérios de Elegibilidade, indicados no item 4.3 abaixo, as Cedentes deverão enviar, com, no mínimo, 4 (quatro) Dias Úteis de antecedência da Data de Aquisição, ao

ORIGINADOR, **GESTORA** e/ou à **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** e ao **CUSTODIANTE** as vias físicas dos Documentos Representativos do Crédito e as vias digitalizadas dos Documentos Adicionais.

4.2.3. Os limites indicados no item 4.2. acima deverão ser entendidos apenas como limites para validação, pela **GESTORA** e/ou pela **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** das Condições de Cessão, sendo certo que tais limites serão utilizados apenas para esta finalidade. Neste sentido, para efeito de verificação dos limites definidos nos itens 4.2 acima, a **GESTORA** e/ou a **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** deverão considerar a composição do total da carteira de Direitos Creditórios do **FUNDO** de 1 (um) Dia Útil anterior à Data de Verificação.

4.2.4. O **CUSTODIANTE**, no momento de aquisição de Direitos Creditórios pelo **FUNDO**, não está obrigado a verificar as Condições de Cessão descritas no item 4.2. acima.

4.2.5. A **GESTORA** e a **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** deverão manter disponíveis para a **ADMINISTRADORA** a documentação e as informações que deem suporte à validação dos Direitos Creditórios em relação às Condições de Cessão previstas no item 4.2. acima.

4.2.6. A **ADMINISTRADORA** poderá, a qualquer tempo, solicitar à **GESTORA** e/ou à **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** a apresentação do relatório e dos documentos e informações mencionados no item anterior, sendo que a **GESTORA** e/ou a **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** deverão disponibilizá-los em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de referida solicitação.

4.2.7. Sem prejuízo do disposto no item anterior, a **ADMINISTRADORA** deverá verificar o processo de validação, pela **GESTORA** e/ou pela **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS**, dos Direitos Creditórios às Condições de Cessão.

4.2.8. Caso a **ADMINISTRADORA** verifique quaisquer inconsistências na verificação acima referida, deverá comunicar este fato à **GESTORA** e/ou à **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS**, 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.

4.2.9. Uma vez identificadas inconsistências, pela **ADMINISTRADORA**, nos termos dos itens 4.2.7 e 4.2.8, esta procederá à análise dos Direitos Creditórios cedidos no período para avaliar o enquadramento dos mesmos às Condições de Cessão previstas no item 4.2.

4.2.9.1 Desde que devidamente fundamentado, se a **ADMINISTRADORA** identificar que há Direitos Creditórios cedidos em inobservância às Condições de

Cessão, na Data de Verificação, conforme previsto no item 4.2, estes serão objeto de resolução automática, ficando o Cedente obrigado a recomprá-los no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis, contados da notificação enviada pela **ADMINISTRADORA** neste sentido, pelo valor presente dos mesmos. Ainda, caso o percentual de Direitos Creditórios cedidos em inobservância às Condições de Cessão ultrapasse 5% do total de Direitos Creditórios cedidos no período, restará configurada hipótese de Evento de Avaliação, nos termos do capítulo XXII.

4.3. Adicionalmente às Condições de Cessão descritas acima, os Direitos Creditórios deverão atender cumulativamente aos Critérios de Elegibilidade a seguir relacionados que deverão ser validados pelo **CUSTODIANTE** previamente à cessão ao **FUNDO**:

I – Os Direitos Creditórios deverão apresentar prazo mínimo remanescente de 12 (doze) meses e prazo máximo remanescente de (a) 120 (cento e vinte) meses, nos termos dos prazos previstos nos respectivos Documentos Representativos de Crédito ou (b) correspondente ao vencimento do prazo de duração da série de Cotas Seniores mais longa do **FUNDO**, o que for menor; e

II – Os Devedores não poderão estar inadimplentes em relação ao Direito Creditório a ser adquirido e/ou em relação ao **FUNDO**.

4.3.1. Os limites de concentração indicados no item 4.3. acima deverão ser entendidos apenas como limites para validação, pelo **CUSTODIANTE**, dos Critérios de Elegibilidade previstos acima, sendo certo que tais limites serão utilizados apenas para esta finalidade. Neste sentido, para efeito de verificação dos limites de concentração definidos no item 4.3 acima, o **CUSTODIANTE** deverá considerar o Patrimônio Líquido do **FUNDO** de 3 (três) Dias Úteis anteriores à Data de Aquisição.

4.4. Na hipótese de o Direito Creditório Elegível perder qualquer Condição de Cessão e/ou Critério de Elegibilidade após sua aquisição pelo **FUNDO**, não haverá direito de regresso contra a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, a **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DREITOS CREDITÓRIOS,** o **CUSTODIANTE**, as Cedentes e o **ORIGINADOR** salvo se comprovado que, no momento da cessão dos Direitos Creditórios para o **FUNDO**, houve comprovada má-fé, culpa ou dolo contra quem o motivou.

CAPÍTULO V – DO PREÇO DE AQUISIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

5.1. Pela aquisição dos Direitos Creditórios Elegíveis identificados no Contrato de Cessão e nos Termos de Cessão, o **FUNDO** pagará à vista aos Cedentes (ou à sua ordem), na Data de Aquisição, o valor calculado nos termos do Contrato de Cessão, devendo ser sempre observada, no mínimo, a mesma taxa estipulada em cada Contrato de Compra e Venda, se houver.

5.2. O pagamento do Preço de Aquisição poderá ser efetuado em moeda corrente nacional e/ou mediante a dação em pagamento de Cotas Subordinadas Júnior do **FUNDO**.

CAPÍTULO VI– DA POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO

6.1. A política de concessão de crédito é desenvolvida e monitorada pelo **ORIGINADOR** e encontra-se descrita no Anexo II deste Regulamento.

CAPÍTULO VII– DA POLÍTICA DE COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

7.1. A cobrança ordinária dos Direitos Creditórios será efetuada por meio de boletos bancários emitidos e enviados aos Devedores pelo **BANCO DE COBRANÇA,** tendo o **FUNDO** como favorecido e, no caso de Direitos Creditórios Inadimplidos, pelo **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** .

7.1.1. Os recursos provenientes da liquidação dos Direitos Creditórios e do pagamento dos Direitos Creditórios efetuados pelos Devedores por meio de Boleto Bancário serão automaticamente direcionados para a Conta do **FUNDO**.

7.1.2. O **CUSTODIANTE** realizará diariamente a conciliação de todos os recursos provenientes da liquidação e pagamento dos Direitos Creditórios.

7.2. Os serviços de agente de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos serão prestados pelo **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA.**

7.3. O **ORIGINADOR**, na qualidade de **AGENTE DE COBRANÇA**, auxiliará o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** na cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos que estejam vencidos e não pagos entre o 45º (quadragésimo quinto) e 90º (nonagésimo) dia consecutivo contados de seus respectivos vencimentos, sendo certo que, nestes casos, o **ORIGINADOR** assumirá e será o responsável por conduzir os procedimentos de cobrança e o relacionamento com os Devedores, sem prejuízo do controle e monitoramento da cobrança realizados pelo **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**.

7.4. Os serviços de agente de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos há mais de 90 (noventa) dias de seus respectivos vencimentos serão prestados exclusivamente pelo **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**, que poderá ser a própria **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS**.

7.5. Para a realização da cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos tanto o **AGENTE DE COBRANÇA** quanto **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** observarão as condições previstas no Contrato de Administração e Cobrança de Direitos Creditórios Inadimplidos e no Anexo III deste Regulamento.

7.6. A liquidação e pagamento dos Direitos Creditórios Inadimplidos deverão ser realizados diretamente na Conta do **FUNDO**.

CAPÍTULO VIII – DA RESERVA DE CAIXA E DA RESERVA DE AMORTIZAÇÃO

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

8.2. A Reserva de Caixa será apurada e calculada pela **ADMINISTRADORA** e monitorada pela **GESTORA** em cada Data de Apuração.

8.3. A Reserva de Caixa será equivalente a 1% (um por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO** em cada Data de Apuração.

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

8.5. Na hipótese de a Reserva de Caixa deixar de atender ao limite de enquadramento descrito no item 8.3 acima, a **ADMINISTRADORA**, por conta e ordem do **FUNDO**, deverá interromper imediatamente a aquisição de novos Direitos Creditórios e destinar todos os recursos do **FUNDO**, em moeda corrente nacional, para a recomposição da Reserva de Caixa.

8.6. Além da Reserva de Caixa descrita acima, a **GESTORA** deverá constituir uma Reserva de Amortização para o pagamento das amortizações de cada Série de Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino de acordo com a estrutura abaixo descrita:

I – até 30 (trinta) dias consecutivos antes de qualquer Data de Amortização de qualquer Série de Cotas Seniores ou de Cotas Subordinadas Mezanino, devem estar alocados na Reserva de Amortização recursos em valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do somatório de todas as parcelas de amortização devidas na Data de Amortização em referência; e

II - até 15 (quinze) dias consecutivos antes de qualquer Data de Amortização de qualquer Série de Cotas Seniores ou de Cotas Subordinadas Mezanino, devem estar alocados na Reserva de Amortização recursos em valor equivalente a 100% (cem por cento) do somatório de todas as parcelas de amortização devidas na Data de Amortização em referência.

8.7. Os recursos integrantes da Reserva de Amortização serão aplicados pela **GESTORA** em Ativos Financeiros.

8.8. Na hipótese de a Reserva de Amortização deixar de atender ao limite de enquadramento descrito no item 8.6 acima, a **ADMINISTRADORA**, por conta e ordem do **FUNDO**, deverá interromper imediatamente a aquisição de novos Direitos Creditórios e destinar todos os recursos do **FUNDO**, observado o limite necessário para composição da Reserva de Caixa, em moeda corrente nacional, para a recomposição da Reserva de Amortização. A **ADMINISTRADORA** somente interromperá tal procedimento quando, conforme o caso, o valor disponível na Reserva de Amortização for equivalente ao valor de amortização.

CAPÍTULO IX – DA EMISSÃO, DA AMORTIZAÇÃO E DO RESGATE DE COTAS

9.1. As Cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais do seu patrimônio e serão resgatadas (1) com a amortização integral de seu valor, (i) ordinariamente durante o prazo estipulado em cada Suplemento, ou (ii) extraordinariamente, nas hipóteses previstas nos itens 9.28, 9.28.1., 9.29, 9.29.1 e 9.30 abaixo, ou (2) quando da liquidação do **FUNDO**.

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

9.3. As Cotas serão divididas em Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino e Cotas Subordinadas Júnior.

9.4. As Cotas Seniores não se subordinam às Cotas Mezanino e às Cotas Júnior para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do **FUNDO**, nos termos do presente Regulamento.

9.5. As Cotas Seniores poderão ser divididas em Séries com valores e prazos diferenciados para amortização e remuneração.

9.6. As Cotas Subordinadas Mezanino são aquelas que se subordinam às Cotas Seniores para efeitos de amortização e distribuição dos rendimentos da carteira do **FUNDO**, mas que, para os mesmos efeitos, não se subordinam às Cotas Subordinadas Júnior.

9.7. As Cotas Subordinadas Mezanino poderão ser divididas em classes, com diferentes prioridades entre si para efeitos de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do **FUNDO**. Também poderá haver Cotas Subordinadas Mezanino de diferentes classes, com prazos, amortizações e/ou remuneração, mas com prioridade equivalente para fins de amortização, resgate e distribuição de rendimentos.

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

9.8.1. Fica a critério da **ADMINISTRADORA**, a emissão de Cotas Subordinadas Júnior.

9.9. As demais características e particularidades de cada Série ou classe de Cotas estão previstas em seus respectivos Suplementos, que, uma vez assinados pela **ADMINISTRADORA**, passam a fazer parte integrante deste Regulamento.

9.10. As Cotas Subordinadas Júnior serão subscritas exclusivamente pelo **ORIGINADOR** e/ou partes a eles relacionadas.

9.11. A integralização, a amortização e o resgate de Cotas Seniores e de Cotas Subordinadas Mezanino do **FUNDO** podem ser efetuados por meio de transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo admitido pelo BACEN.

9.12. Será admitida a integralização total ou parcial de Cotas Subordinadas Júnior com Direitos Creditórios que se enquadrem na Política de Investimento do **FUNDO**. Nesta hipótese, deverão ser observados a Política de Investimento, as Condições de Cessão e os Critérios de Elegibilidade estabelecidos neste Regulamento, ficando, desde já definido, que a integralização das Cotas Subordinadas Júnior deverá ser realizada nos termos da legislação aplicável ao caso. Caso o valor das Cotas Subordinadas Júnior seja parcialmente integralizado em Direitos Creditórios, o valor restante deverá ser integralizado em moeda corrente nacional, subtraindo-se o preço de aquisição dos Direitos Creditórios utilizados na referida integralização.

9.13. As Cotas Subordinadas Júnior poderão, ainda, ser resgatadas em Direitos Creditórios e, se for o caso, amortizadas mediante débito e crédito em conta corrente, por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo admitido pelo BACEN. As Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino só poderão ser resgatadas em Direitos Creditórios no caso de liquidação antecipada do **FUNDO** e desde que o **FUNDO** não tenha caixa disponível, observando-se ainda o que for deliberado na Assembleia Geral.

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

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

9.16. Na integralização de Cotas Seniores, de Cotas Subordinadas Mezanino e de Cotas Subordinadas Júnior do **FUNDO** deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do **FUNDO**. Para fins de amortização e resgate das Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Júnior e Mezanino do **FUNDO** deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no mesmo dia do pagamento da amortização e/ou resgate.

9.17. As Cotas do **FUNDO**, independente da classe e/ou da Série, terão valor unitário de emissão de R$1.000,00 (mil reais) na primeira data de emissão das Cotas da respectiva Série e/ou classe.

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

9.19. Novas Séries de Cotas Seniores, bem como novas subclasses de Cotas Subordinadas Mezanino somente poderão ser emitidas mediante aprovação da Assembleia Geral. Ficará a critério da **GESTORA** decidir sobre a realização de oferta pública das mesmas.

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

9.21. Não haverá direito de preferência para os Cotistas na aquisição de Cotas de eventuais novas Séries de Cotas que possam vir a ser emitidas pelo **FUNDO**.

9.22. As Cotas Seniores bem como as Cotas Subordinadas Mezanino, deverão ser subscritas e integralizadas dentro dos prazos estabelecidos na regulamentação aplicável.

9.23. O saldo não colocado poderá ser cancelado antes dos prazos mencionados no item 9.22 acima.

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

9.25. Caberá à **ADMINISTRADORA** e aos eventuais intermediários, conforme o caso, assegurar a condição de Investidor Qualificado ou Investidor Profissional, conforme o caso, do adquirente das Cotas.

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

9.27. As amortizações de cada Série de Cotas serão realizadas nas Datas de Amortização definidas no respectivo Suplemento da Série, cujos valores e condições de remuneração constarão do referido Suplemento.

9.28. As Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino poderão, ainda, ser amortizadas extraordinariamente (i) para reenquadramento da política de

investimento do **FUNDO**, da alocação mínima de investimento prevista no item 3.3 acima e/ou dos limites previstos no Regulamento; ou (ii) por deliberação da Assembleia Geral.

9.28.1. Nas hipóteses previstas no item 9.28 acima, as amortizações extraordinárias serão realizadas proporcionalmente ao Patrimônio Líquido representado: (i) pela totalidade das Séries de Cotas Seniores e, em conjunto, com a totalidade das Classes de Cotas Subordinadas Mezanino em circulação; ou (ii) somente pela totalidade das Séries de Cotas Seniores.

9.29. As amortizações programadas previstas nos Suplementos poderão ser aceleradas, pelo regime de caixa, a critério da **GESTORA**, conforme definidos neste Regulamento, desde que informadas à **ADMINISTRADORA** por carta e observadas as Subordinações Mínimas e o item 9.30. abaixo.

9.29.1. Nas hipóteses previstas no item 9.29 acima, as amortizações aceleradas serão realizadas: (i) proporcionalmente ao montante a ser amortizado em relação a totalidade das Séries de Cotas Seniores e, em conjunto, com a totalidade das Classes de Cotas Subordinadas Mezanino em circulação; ou (ii) proporcionalmente somente ao montante a ser amortizado em relação a totalidade das Séries de Cotas Seniores.

9.30. A amortização extraordinária ou a amortização acelerada das Cotas Seniores de quaisquer das Séries e das Cotas Subordinadas Mezanino de quaisquer Classes somente poderão ser realizadas se, consideradas tais amortizações, as Subordinações Mínimas, a Reserva de Amortização e a Reserva de Caixa não se desenquadrem.

9.31. O pagamento das amortizações das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino obedecerão às condições, datas, percentuais e valores previstos no Suplemento da respectiva emissão.

9.32. Não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do prazo de duração de cada Série ou classe de Cotas do **FUNDO** ou de sua liquidação antecipada, observados os procedimentos definidos neste Regulamento.

9.33. As Cotas Subordinadas Júnior poderão ser amortizadas, desde que todas as condições abaixo sejam cumulativamente e integralmente observadas:
(i) realizada após a amortização da totalidade das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino prevista para aquele mês; e
(ii) considerada *pro forma* a amortização das Cotas Subordinadas Júnior, as Subordinações Mínimas, a Reserva de Amortização, a Reserva de Caixa e os limites de concentração previstos neste Regulamento não fiquem desenquadrados.

9.34. A amortização das Cotas Subordinadas Júnior, quando ocorrer, será efetuada até 3 (três) Dias Úteis após a data em que ocorrer, de forma integral, a amortização mensal das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino.

9.35. Não será realizada a amortização das Cotas Subordinadas Júnior caso esteja em curso qualquer Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação, e/ou caso esteja em curso a liquidação antecipada do **FUNDO**.

9.36. O **FUNDO** não efetuará amortizações, resgates e aplicações em feriado nacional ou feriado na Cidade do Rio de Janeiro e/ou São Paulo, devendo tais amortizações, resgates e aplicações serem efetivados no primeiro Dia Útil subsequente.

CAPÍTULO X – DAS SUBORDINAÇÕES MÍNIMAS

10.1. A partir da emissão de Cotas Seniores e/ou de Cotas Subordinadas Mezanino, as seguintes Subordinações Mínimas deverão ser observadas no **FUNDO** e verificadas todo Dia Útil pela **ADMINISTRADORA**

I - a Subordinação Mínima Sênior admitida no **FUNDO** é de 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido, representada por Cotas Subordinadas Mezanino e Cotas Subordinadas Júnior;

II - a Subordinação Mínima Mezanino admitida no **FUNDO** é de 15% (quinze por cento) do Patrimônio Líquido, representada por Cotas Subordinadas Júnior.

10.2. Na hipótese de desenquadramento dos percentuais mencionados nos itens acima, por 5 (cinco) Dias Úteis consecutivos, serão adotados os seguintes procedimentos:

I - A **ADMINISTRADORA** comunicará, imediatamente, tal ocorrência aos Cotistas detentores de Cotas Subordinadas Júnior, através do envio de correspondência ou de correio eletrônico, pela qual:

a) noticiará o fato e solicitará aos Cotistas detentores de Cotas Subordinadas Júnior que providenciem o restabelecimento das Subordinações Mínimas dentro de um prazo de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos contados do recebimento da comunicação, e;

b) informará aos Cotistas detentores de Cotas Subordinadas Júnior o número mínimo de Cotas Subordinadas Júnior e os respectivos valores para subscrição, que deverão ser subscritas para que se possa restabelecer as Subordinações Mínimas.

II - Os Cotistas detentores de Cotas Subordinadas Júnior deverão subscrever e integralizar, dentro do prazo mencionado no inciso I, (a), acima, tantas Cotas Subordinadas Júnior quantas sejam necessárias para restabelecer as Subordinações Mínimas.

III - Na hipótese de a **ADMINISTRADORA** verificar que, decorrido o prazo do inciso I acima, não se alcançou o restabelecimento das Subordinações Mínimas, deverá adotar os procedimentos do item 22.2. abaixo.

10.3. Em razão do disposto acima, a **ADMINISTRADORA** poderá providenciar a emissão de Cotas Subordinadas Júnior do **FUNDO** a qualquer tempo, a fim de reestabelecer as Subordinações Mínimas.

CAPÍTULO XI - DA ADMINISTRAÇÃO E DAS RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

11.1. As atividades de administração e distribuição de Cotas do **FUNDO** serão exercidas pela **ADMINISTRADORA**.

11.2. Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares:

I - celebrar os Documentos do **FUNDO** por ordem e conta do **FUNDO** e contratar, também por conta e ordem do **FUNDO**, e Auditor Independente encarregado da revisão das demonstrações financeiras e das contas do **FUNDO** e da análise de sua situação e da atuação da **ADMINISTRADORA**;

II - iniciar ou fazer com que se inicie, quando for o caso, quaisquer procedimentos, judiciais ou extrajudiciais, necessários à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas;

III - desde que esgotados todos os meios e procedimentos necessários ao recebimento e à cobrança dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do **FUNDO**, celebrar ou realizar qualquer acordo, transação, ato de alienação, de transferência, de desconstituição, de substituição ou de liberação de quaisquer garantias, no todo ou em parte, relacionados aos referidos ativos;

IV - praticar todos os atos de administração ordinária do **FUNDO**, de modo a manter a sua boa ordem legal, operacional e administrativa;

V - monitorar o cumprimento integral pelo **FUNDO** dos limites, índices e critérios referidos neste Regulamento;

VI - informar imediatamente à Agência Classificadora de Risco a ocorrência de qualquer Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação; e

VII - entregar e/ou manter à disposição da Agência Classificadora de Risco cópia dos relatórios preparados pela própria **ADMINISTRADORA**, pelo **CUSTODIANTE**, e/ou demais prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**, nos termos dos Documentos do **FUNDO**;

VII - 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;
d) o livro de presença de Cotistas;
e) o Prospecto do **FUNDO**, se houver;
f) os demonstrativos trimestrais do **FUNDO**;
g) o registro de todos os fatos contábeis referentes ao **FUNDO**; e
h) os relatórios do auditor independente.

IX - receber quaisquer rendimentos ou valores do **FUNDO** diretamente ou por meio de instituição contratada;

X - entregar ao Cotista, gratuitamente, exemplar do Regulamento do **FUNDO**, bem como cientificá-lo do nome do periódico utilizado para divulgação de informações e da Taxa de Administração praticada;

XI - divulgar, anualmente, no periódico utilizado para divulgações do **FUNDO**, além de manter disponíveis em sua sede e agências e nas instituições que coloquem Cotas desse, 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 contratada pelo **FUNDO**;

XII - custear as despesas de propaganda do **FUNDO**;

XIII - 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;

XIV - 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**;

XV - providenciar trimestralmente a atualização da classificação de risco do **FUNDO** ou dos Direitos Creditórios e demais ativos integrantes da carteira do **FUNDO**;

XVI - possuir regras e procedimentos adequados, que devem ser disponibilizados no Prospecto do **FUNDO** (se houver) e na rede mundial de computadores da **ADMINISTRADORA**, que lhe permitam verificar o cumprimento, pela **GESTORA** e pela **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DREITOS CREDITÓRIOS**, de suas obrigações previstas neste Regulamento;

XVII - fornecer informações relativas aos Direitos Creditórios mantidos na carteira do **FUNDO** ao Sistema de Informações de Crédito do BACEN (SCR), conforme regras previstas na Resolução CMN nº 3.658/08;

XVII - divulgar todas as informações exigidas pela regulamentação pertinente ou por este Regulamento, na forma prevista pelos mesmos;

XIX - divulgar aos Cotistas eventual rebaixamento da classificação de risco do **FUNDO**, no prazo máximo de 3 (três) dias do recebimento de tal informação;

XX - convocar a Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento;

XXI - prestar todas as informações e dados relacionados ao **FUNDO** solicitados pela Agência Classificadora de Risco; e

XXII - prestar à **GESTORA**, sempre que solicitado e em prazo hábil, todas as informações necessárias acerca do **FUNDO**.

XXIII **–** notificar os Cedentes e ao **ORIGINADOR** acerca da comunicação recebida pelo **CUSTODIANTE** sobre vícios nos documentos que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios adquiridos pelo **FUNDO**, nos termos do item 16.5 abaixo, para que seja realizada a imediata regularização das pendências, sob pena de resolução da cessão de pleno direito, com o retorno das partes ao *status quo ante*.

11.3. A divulgação das informações prevista no inciso XIII acima pode ser providenciada por meio de entidades de classe de instituições do Sistema Financeiro Nacional, desde que realizada em periódicos de ampla veiculação, observada a responsabilidade da **ADMINISTRADORA** pela regularidade na prestação destas informações.

11.4. A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e da Resolução CVM 175 e deste Regulamento, terá poderes para praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, bem como para exercer todos os direitos inerentes aos ativos que o integrem.

11.5. A **ADMINISTRADORA** deverá dar prévio conhecimento ao **CUSTODIANTE**, à **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DREITOS CREDITÓRIOS** e à **GESTORA**, sobre qualquer alteração no presente Regulamento.

11.6. É vedado à **ADMINISTRADORA**:

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 deste.

11.7. As vedações de que tratam os incisos I a III acima abrangem os recursos próprios das pessoas físicas e das pessoas jurídicas controladoras da **ADMINISTRADORA**, das sociedades por elas direta ou indiretamente controladas e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum, bem como os ativos integrantes das respectivas carteiras e os de emissão ou coobrigação dessas.

11.8. Excetuam-se do disposto no item anterior a utilização de títulos de emissão do Tesouro Nacional, títulos de emissão do BACEN e créditos securitizados pelo Tesouro Nacional, integrantes da carteira do **FUNDO**.

11.9. É vedado à **ADMINISTRADORA**, em nome do **FUNDO**:

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 por este Regulamento e pela ResoluçãoCVM 175;

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 Resolução CVM 175, bem como no Regulamento;

VI – vender Cotas do **FUNDO** 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/financiamentos, admitindo-se a constituição de créditos e a assunção de responsabilidade por débitos em decorrência de operações realizadas em mercados de derivativos;

X – efetuar locação, empréstimo, penhor ou caução dos direitos e demais ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, exceto quando se tratar de sua utilização como margem de garantia nas operações realizadas em mercados de derivativos.

CAPÍTULO XII – DA GESTÃO E DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO DA GESTORA

12.1. As atividades de gestão da carteira do **FUNDO** serão exercidas pela **GESTORA**.

12.1.1. A **GESTORA** é responsável por:

I - realizar a gestão profissional dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do **FUNDO**, exercendo o direito de voto decorrente dos Ativos Financeiros detidos pelo **FUNDO**;

II - decidir pela aquisição e alienação de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros;

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

IV - controlar os indicadores de gestão de risco e desempenho da carteira do **FUNDO**, tais como, mas não limitado a, Índice de Liquidez, Índice de Perda, Índice de Atraso e spread excedente dos Direitos Creditórios;

V - monitorar os indicadores de gestão de risco e desempenho da Carteira, tais como, mas não limitado a, LTV médio, limites de concentração por Devedores e outros indicadores relacionados à administração da carteira de Direitos Creditórios;

VI - monitorar as Subordinações Mínimas;

VII - monitorar, controlar e gerir a Reserva de Caixa e Reserva de Amortização;

VIII - acompanhar as atividades desempenhadas pela **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** e pelos **AGENTES DE COBRANÇA**;
IX - validar os Direitos Creditórios em relação aos Critérios de Elegibilidade estabelecidos neste Regulamento, podendo contratar terceiros para efetuar a verificação do lastro, inclusive o **CUSTODIANTE**, desde que o agente contratado não seja sua Parte Relacionada, devendo constar em contrato de prestação de serviços as regras e procedimentos aplicáveis à verificação

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

CAPÍTULO XIII– DA CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS

13.1. Conforme faculta o artigo 33,§3º do Anexo II da , Resolução CVM 175, o **FUNDO** utiliza, ainda, os serviços especializados da **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS**.

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

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

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

III – disponibilizar ao **CUSTODIANTE** ou a terceiro por ele contratado os Documentos Representativos de Crédito e cópia digitalizada dos Documentos Adicionais recebidos dos Cedentes;

IV – sem prejuízo à responsabilidade do **CUSTODIANTE,** calcular o saldo devedor dos Direitos Creditórios;

V - sem prejuízo à responsabilidade da **GESTORA** ou terceiros por ela contratados, inclusive o **CUSTODIANTE** de verificar o lastro dos Direitos Creditórios, e em adição ao que será feito pelo **CUSTODIANTE**, receber, verificar e confirmar a existência e regularidade dos Documentos Representativos de Crédito que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios a serem adquiridos pelo **FUNDO**, através de um relatório. Tal relatório deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: nome do Devedor dos Direitos Creditórios; CPF; número de contrato e lote de referência; confirmação se o contrato está completo e confirmação se o contrato está assinado;

VI - sem prejuízo da responsabilidade da **GESTORA** ou terceiros por ela contratados, inclusive o **CUSTODIANTE**, verificar se os Direitos Creditórios e os documentos que os lastreiam estão em conformidade com as Condições de Cessão e os Critérios de Elegibilidade estabelecidos neste Regulamento; e

VII – preparar e enviar ao **CUSTODIANTE** os arquivos encaminhados pelos Cedentes para fins de cessão dos Direitos Creditórios ao **FUNDO**, e validar o preço de aquisição dos Direitos Creditórios, desde que para tanto receba da **GESTORA** as taxas aplicáveis para o cálculo do preço de aquisição dos Direitos Creditórios;

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

CAPÍTULO XV – DO AGENTE DE COBRANÇA E DO AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA

15.1. As atividades de agente de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos serão conduzidas pelo **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**, responsável pela administração da cobrança dos Direitos Creditórios e pela cobrança de tais Direitos Creditórios Inadimplidos, nos termos contratuais estabelecidos.

15.2. Os serviços do **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**, sem prejuízo de outros serviços previstos no Contrato de Administração e Cobrança de Direitos Creditórios, consistem em, no mínimo:

I – monitorar diariamente a cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos;

II - elaborar e fornecer para a **GESTORA**, sempre que por ela solicitado, relatórios gerenciais (analíticos e sintéticos) relativos ao monitoramento da cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos;

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

IV- informar à **ADMINISTRADORA**, ao **CUSTODIANTE** e à **GESTORA** as características e condições das renegociações ocorridas no período em que a cobrança esteja sob sua responsabilidade, de modo a permitir a assinatura dos respectivos aditivos aos Contratos de Compra e Venda e a conciliação dos recursos recebidos;

V – realizar a cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos, nos termos do Contrato de Administração e Cobrança de Direitos Creditórios e no Anexo III deste Regulamento;

VI - propor à **GESTORA** renegociações de Direitos Creditórios Inadimplidos no período em que a cobrança esteja sob sua reponsabilidade, mediante a elaboração de relatórios analíticos contendo as características e condições de tais renegociações, sendo certo que toda e qualquer renegociação de Direitos Creditórios Inadimplidos deverá ser prévia e expressamente aprovada pela **GESTORA**. Após a aprovação da renegociação proposta pelo **AGENTE DE COBRANÇA**, a **GESTORA** deverá informar a **ADMINISTRADORA** e o **CUSTODIANTE** as características e condições das renegociações aprovadas, de modo a permitir a assinatura dos respectivos aditivos aos Contratos de Compra e Venda e a conciliação dos recursos recebidos;

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

VIII – encaminhar para o **AGENTE DE COBRANÇA** todas as informações e documentos referentes aos Direitos Creditórios Inadimplidos que estejam vencidos e não pagos após 45º (quadragésimo quinto) dia consecutivo contado de seus respectivos vencimentos, de modo que o **AGENTE DE COBRANÇA** possa auxiliá-lo no prosseguimento dos procedimentos de cobrança de tais Direitos Creditórios Inadimplidos e no relacionamento com os Devedores.

15.3. Os procedimentos de cobrança e relacionamento dos Devedores dos Direitos Creditórios Inadimplidos entre 45 (quarenta e cinco) e 90 (noventa) dias contados de seus respectivos vencimentos serão conduzidas pelo **ORIGINADOR**, sem prejuízo

das atividades e responsabilidades de agente de cobrança do **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**, nos termos contratuais estabelecidos.

15.4. Os serviços a serem prestados pelo **AGENTE DE COBRANÇA**, sem prejuízo de outros serviços previstos no Contrato de Administração e Cobrança de Direitos Creditórios, consistem em, no mínimo:

I – monitorar diariamente a cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos sob sua responsabilidade;

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

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

IV – realizar a cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos, nos termos do Contrato de Administração e Cobrança de Direitos Creditórios e no Anexo III deste Regulamento;

V – propor à **GESTORA** renegociações de Direitos Creditórios Inadimplidos no período em que a cobrança esteja sob sua reponsabilidade, mediante a elaboração de relatórios analíticos contendo as características e condições de tais renegociações, sendo certo que toda e qualquer renegociação de Direitos Creditórios Inadimplidos deverá ser prévia e expressamente aprovada pela **GESTORA**. Após a aprovação da renegociação proposta pelo **AGENTE DE COBRANÇA**, a **GESTORA** deverá informar a **ADMINISTRADORA** e o **CUSTODIANTE** as características e condições das renegociações aprovadas, de modo a permitir a assinatura dos respectivos aditivos aos Contratos de Compra e Venda e a conciliação dos recursos recebidos;

VI – solicitar ao **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** o envio dos boletos bancários de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos aos respectivos Devedores;

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

VIII – encaminhar para o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** todas as informações e documentos referentes aos Direitos Creditórios Inadimplidos que estejam vencidos e não pagos após 90º (nonagésimo) dia consecutivo contado de seus respectivos vencimentos, de modo que o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** possa dar prosseguimento à cobrança de tais Direitos Creditórios.

CAPÍTULO XVI - DA CUSTÓDIA, CONTROLADORIA E ESCRITURAÇÃO

16.1. As atividades de custódia qualificada, escrituração de Cotas **FUNDO** serão exercidas pelo **CUSTODIANTE**.

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

16.1.2. A remuneração do **CUSTODIANTE** pelo serviço de custódia dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros será disposta no Contrato de Custódia.

16.1.3. A remuneração do **CONTROLADOR** será acrescida à Taxa de Administração na forma do item IV da cláusula 18.1 deste Regulamento.

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

;

I - receber e verificar a documentação que evidencie o lastro dos Direitos Creditórios, observado o disposto nos itens abaixo;

II - durante o funcionamento do **FUNDO** em periodicidade trimestral, verificar os Documentos Representativos do Crédito;

III - realizar a liquidação física e financeira dos Direitos Creditórios, evidenciados pelo instrumento de cessão de direitos e Documentos Representativos do Crédito e Documentos Adicionais;

IV - fazer a custódia e a guarda dos Documentos Representativos dos Créditos integrantes da carteira do **FUNDO**, observado o disposto nos itens abaixo;

V - diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem, os Documentos Representativos do Crédito, com metodologia preestabelecida e de livre acesso para auditoria independente, agência classificadora de risco contratada pelo **FUNDO** e órgãos reguladores, observado o disposto nos itens abaixo; e

VI - cobrar e receber, por conta e ordem do **FUNDO**, pagamentos, resgate de títulos ou qualquer outra renda relativa aos ativos custodiados, depositando os valores recebidos diretamente na Conta do **FUNDO**, observando-se ainda o disposto no Capítulo VII deste Regulamento.

16.3. Em cada Data de Verificação, o **CUSTODIANTE** ou terceiro contratado sob sua responsabilidade efetuará a verificação da totalidade do lastro dos Direitos Creditórios.

16.4. Eventuais vícios verificados nos documentos que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios serão comunicados por escrito pelo **CUSTODIANTE** à **ADMINISTRADORA** em até 5 (cinco) dias úteis da sua verificação.

16.5. A guarda dos Documentos Representativos de Crédito será realizada pelo **CUSTODIANTE** ou por empresa especializada por ele contratada.

16.6. O **CUSTODIANTE** possui regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, para (i) permitir o efetivo controle do **CUSTODIANTE** sobre a movimentação dos Documentos Representativos de Crédito sob guarda de empresa especializada (quando aplicável); e (ii) diligenciar o cumprimento, pela empresa especializada (quando aplicável), de suas obrigações no que tange a guarda dos Documentos Representativos de Crédito..

16.7. A **ADMINISTRADORA** dispõe de regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, que lhe permitirão diligenciar o desempenho, pelo **CUSTODIANTE** de suas obrigações descritas neste Regulamento. Tais regras e procedimentos encontram-se disponíveis para consulta no website da **ADMINISTRADORA** (www.oliveiratrust.com.br).

CAPÍTULO XVII – DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

17.1. A **ADMINISTRADORA**, mediante aviso divulgado no periódico utilizado para a divulgação de informações do **FUNDO** ou por meio de carta com aviso de recebimento endereçada aos Cotistas, com, no mínimo, 30 (trinta) dias úteis de antecedência, pode renunciar à administração do **FUNDO**, desde que convoque, no mesmo ato ou em até 10 (dez) dias contados do pedido de renúncia, Assembleia Geral para decidir sobre sua substituição ou sobre a liquidação do **FUNDO**, nos termos da Resolução CVM 175.

17.2. Nas hipóteses de substituição da **ADMINISTRADORA** e 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 **ADMINISTRADORA**.

17.3. 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**.

17.4. 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 3 (três) meses, a contar da data da notificação de saída enviada pela **ADMINISTRADORA** nos termos do item 17.1 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.

17.5. A **GESTORA**, o **CUSTODIANTE** somente poderão ser substituídos mediante expressa deliberação e aprovação da Assembleia Geral de Cotistas. A **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** e o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** poderão ser substituídos a critério da **GESTORA**, independentemente da aprovação da Assembleia Geral.

17.6. Nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil Brasileiro, conforme alterado pela Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como suas futuras alterações, fica limitada a responsabilidade dos prestadores de serviços fiduciários do Fundo, incluindo a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, o **CUSTODIANTE**, o **AGENTES DE COBRANÇA**, entre outros, perante o **FUNDO** e entre si, ao cumprimento dos deveres particulares de cada um, sem solidariedade entre si e/ou com o **FUNDO**.

CAPÍTULO XVIII – DAS TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO

18.1. Será devida à **ADMINISTRADORA**, a título de remuneração pelo exercício de suas atribuições de administração do **FUNDO**, definidas neste Regulamento, o montante correspondente à somatória dos seguintes valores, que incluem a remuneração da **ADMINISTRADORA** e do **CONTROLADOR**, ("Taxa de Administração"):

I - 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do **FUNDO**, à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, observado o mínimo mensal de R$15.000,00 (quinze mil reais), a partir desse período, reajustado anualmente, de acordo com a variação do IGP-M 1º de março de 2017, ou na sua falta por outro índice que vier a substituí-lo, equivalente à remuneração da **ADMINISTRADORA**. Os valores indicados neste inciso são líquidos e, quando do momento de sua cobrança, serão acrescidos de todo e qualquer tributo neles incidentes; e

II - 0,075% (setenta e cinco milésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do **FUNDO**, à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, observado o mínimo mensal de R$8.750,00 (oito mil setecentos e cinquenta reais), a, reajustado anualmente, de acordo com a variação do IGP-M 1º de março de 2017, ou na sua falta por outro índice que vier a substituí-lo, equivalente à remuneração do **CONTROLADOR**. Os valores indicados neste inciso são líquidos e, quando do momento de sua cobrança, serão acrescidos de todo e qualquer tributo neles incidentes.

18.1. Para participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal ou Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, será devida uma remuneração adicional, equivalente a R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado à

tais atividades, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo **ADMINISTRADOR**, de "relatório de horas“ enviado aos quotistas, reajustada anualmente, de acordo com a variação do IGP-M 1º de março de 2017, ou na sua falta por outro índice que vier a substituí-lo.

18.1.1 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.

18.1.2. O valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da parcela da Taxa de Administração que couber exclusivamente à **ADMINISTRADORA** será pago diretamente pelo **FUNDO** ao Oliveira Trust Servicer S.A., na qualidade de prestador de serviços para a **ADMINISTRADORA**, nas mesmas datas estabelecidas neste Capítulo para pagamento da Taxa de Administração, sem quaisquer custos adicionais para o **FUNDO**, observado que referido valor será deduzido da Taxa de Administração devida à **ADMINISTRADORA,** na forma do item I da cláusula 18.1 deste Regulamento e paga diretamente pelo **FUNDO**. A Oliveira Trust Servicer S.A. prestará à **ADMINISTRADORA** serviços auxiliares à administração do **FUNDO**, incluindo, mas não se limitando, aos serviços de (i) controle e cobrança da documentação necessária à administração do **FUNDO**, procedendo inclusive à elaboração dos relatórios gerenciais devidos à CVM que sejam de responsabilidade da **ADMINISTRADORA**; e (ii) elaboração e atualização do *website* onde serão disponibilizadas aos Cotistas todas as informações pertinentes ao Fundo.

18.1.3 O **FUNDO** não possui taxa de performance, taxa de ingresso e taxa de saída.

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

18.1.5 Será devida à **GESTORA**, a título de remuneração pelo exercício de suas atribuições de gestão do **FUNDO**, definidas neste Regulamento (“Taxa de Gestão”):

I- 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do **FUNDO**, à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), calculada e provisionada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, observado o mínimo mensal de R$15.000,00 (quinze mil reais), reajustado anualmente, de acordo com a variação do IGP-M a partir da data da primeira integralização de cotas do **FUNDO**, ou na sua falta por outro índice que vier a substituí-lo, equivalente à remuneração da **GESTORA** conforme observado nos termos estabelecidos no Contrato de Gestão;

18.3. Será devida à **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS,** a título de remuneração pelo exercício de consultoria especializada a seguinte remuneração:

I - R$ 121,94 (cento e vinte e um reais e noventa e quatro centavos) por Direito Creditório oferecido ao **FUNDO**, reajustado anualmente, de acordo com a variação do IGP-M a partir da data da primeira integralização de cotas do **FUNDO**, ou na sua falta por outro índice que vier a substituí-lo, equivalente à remuneração da **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS**, nos termos estabelecidos no Contrato de Análise de Direitos Creditórios;

18.4. Pelos serviços de administração e cobrança dos Direitos Creditórios, o **AGENTE DE COBRANÇA** e o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** farão jus à remuneração prevista no respectivo Contrato de Administração e Cobrança de Direitos Creditórios.

CAPÍTULO XIX – DA AVALIAÇÃO DOS ATIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO

19.1. As Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino serão valoradas pelo **CUSTODIANTE** todo Dia Útil de acordo com os critérios previstos em cada respectivo Suplemento. As Cotas Subordinadas Júnior do **FUNDO** serão valoradas pelo **CUSTODIANTE** todo Dia Útil, com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas do **FUNDO**, descontados os valores referentes às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino, apurados ambos no horário de abertura dos mercados em que o **FUNDO** atua.

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

19.3. Os Direitos Creditórios integrantes da carteira do **FUNDO** terão seu valor calculado, todo Dia Útil, pelos respectivos custos de aquisição, ajustado *pro rata temporis* pela respectiva taxa do Contrato de Compra e Venda aplicada sobre seu Preço de Aquisição por ocasião de sua aquisição, computando-se a valorização em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa no resultado do período, observados os procedimentos definidos na Instrução CVM nº 489/11.

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

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

CAPÍTULO XX – DOS FATORES DE RISCO

20.1. Os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do **FUNDO**, por sua própria natureza, estão sujeitos a flutuações de mercado, a riscos de crédito, operacionais, das contrapartes das operações contratadas pelo **FUNDO**, assim como a riscos de outras naturezas, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que a **ADMINISTRADORA** mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o **FUNDO** e para os Cotistas, não podendo os **CEDENTES**, a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, , a **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS**, o **, AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**, o **CUSTODIANTE**, em hipótese alguma, serem responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, pela inexistência de um mercado secundário para os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros integrantes da carteira do **FUNDO** ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou resgate de suas Cotas, nos termos deste Regulamento. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento no **FUNDO**:

<u>I - Riscos de Mercado</u>

(i) *Flutuação de Preços dos Ativos* – Os preços e a rentabilidade dos ativos 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 ativos que componham a carteira do **FUNDO**. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade daqueles ativos que integram a carteira do **FUNDO** seja avaliada por valores inferiores ao da emissão e/ou contabilização inicial, levando à redução do patrimônio do **FUNDO** e, consequentemente, a prejuízos por parte dos Cotistas.

(ii) *Alteração da Política Econômica* - O **FUNDO**, os Direitos Creditórios, os Ativos Financeiros, o **ORIGINADOR**, os Cedentes e os Devedores estão sujeitos aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. O Governo Federal intervém frequentemente na política monetária, fiscal e cambial, e, consequentemente, também na economia do País. As medidas que podem vir a ser adotadas pelo Governo Federal para estabilizar a economia e controlar a inflação compreendem controle de salários e preços, desvalorização cambial, controle de capitais e limitações no comércio exterior, entre outras. A condição financeira dos Devedores, os Direitos Creditórios, os Ativos Financeiros, bem como a originação e pagamento dos

Direitos Creditórios podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais, bem como por: (i) flutuações das taxas de câmbio; (ii) alterações na inflação; (iii) alterações nas taxas de juros; (iv) alterações na política fiscal; e (v) outros eventos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que possam afetar o Brasil, ou os mercados internacionais. As medidas do Governo Federal para manter a estabilidade econômica, bem como a especulação sobre eventuais atos futuros do governo podem gerar incertezas sobre a economia brasileira e uma maior volatilidade no mercado de capitais nacional, afetando adversamente a condição financeira dos Devedores, bem como a liquidação dos Direitos Creditórios, podendo impactar negativamente o Patrimônio Líquido do **FUNDO** e a rentabilidade das Cotas. Os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços dos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional. Dessa forma, as oscilações acima referidas podem impactar negativamente o Patrimônio Líquido do **FUNDO** e a rentabilidade das Cotas.

II - <u>Riscos de Crédito</u>

(i) *Fatores Macroeconômicos* – Como o **FUNDO** aplicará seus recursos preponderantemente em Direitos Creditórios, dependerá da solvência dos respectivos Devedores para distribuição de rendimentos aos Cotistas. A solvência dos Devedores pode ser afetada por fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação, baixos índices de crescimento econômico, etc. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência dos Direitos Creditórios, afetando negativamente seus resultados e/ou provocando perdas patrimoniais.

(ii) *Cobrança Extrajudicial* – No caso dos Devedores inadimplirem nas obrigações dos pagamentos dos Direitos Creditórios cedidos ao **FUNDO**, poderá haver cobrança extrajudicial dos valores devidos, bem como excussão

da garantia de alienação fiduciária do respectivo imóvel. Nada garante, contudo, que referidas cobranças atingirão os resultados almejados, bem como que, a despeito do LTV ponderado máximo de 70% estabelecido em Condição de Cessão, o imóvel alienado fiduciariamente poderá não ser leiloado em valor suficiente para recuperar para o **FUNDO** o total dos valores inadimplidos, o que poderá implicar perdas patrimoniais aos Cotistas.

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

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

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

(ii) *Direitos Creditórios* – O **FUNDO** deve aplicar seus recursos preponderantemente em Direitos Creditórios. No entanto, pela sua própria natureza, a aplicação em Direitos Creditórios apresenta peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento de renda fixa. Não existe, no Brasil, por exemplo, mercado ativo para compra e venda de Direitos Creditórios. Assim, caso seja necessária a venda dos Direitos Creditórios da carteira do **FUNDO**, como nas hipóteses de liquidação

previstas neste Regulamento, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio ao **FUNDO**.

(iii) *Insuficiência de Recursos no Momento da Liquidação do **FUNDO*** – O **FUNDO** poderá ser liquidado conforme o disposto no Capítulo XXIII do presente Regulamento. Ocorrendo a liquidação, o **FUNDO** pode não dispor de recursos para pagamento aos Cotistas em hipótese de, por exemplo, o adimplemento dos Direitos Creditórios do **FUNDO** ainda não ser exigível dos Devedores. Neste caso, o pagamento aos Cotistas ficaria condicionado: (i) ao vencimento e pagamento pelos Devedores dos Direitos Creditórios do **FUNDO**; (ii) à venda dos Direitos Creditórios a terceiros, com risco de deságio capaz de comprometer a rentabilidade do **FUNDO**; ou (iii) ao resgate de Cotas Seniores em Direitos Creditórios, exclusivamente nas hipóteses de liquidação antecipada do **FUNDO**. Nas três situações, os Cotistas podem sofrer prejuízos patrimoniais.

IV - Riscos Específicos

Riscos Operacionais

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

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

responsabilizada por eventuais problemas com a constituição dos créditos cedidos em decorrência da guarda dos documentos.

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

Riscos de Descontinuidade

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

Riscos do Originador e de Originação

(v) *Risco de Rescisão do Contrato de Cessão e Originação de Direitos Creditórios* **–** Os Cedentes, sem prejuízo das penalidades previstas no Contrato de Cessão, podem, a qualquer momento, deixar de ceder Direitos Creditórios ao **FUNDO**. Assim, a existência do **FUNDO** está condicionada à continuidade das operações dos Cedentes com Direitos Creditórios elegíveis nos termos deste Regulamento, inclusive em volume suficiente para alcançar a meta de rentabilidade das Cotas Seniores, bem como à vontade unilateral dos Cedentes em ceder Direitos Creditórios ao **FUNDO**.

(vi) Ausência do Regime de Afetação Patrimonial nos empreendimentos constituídos pelo Originador **–** Os direitos creditórios adquiridos pelo **FUNDO** são lastreados através de Contratos de Compra e Venda de lotes, regidos pela lei nº6.766/79, motivo pelo qual o regime de afetação

patrimonial não é admissível aos empreendimentos pertencentes ao Originador, e em consequência não se aplicam os efeitos decorrentes desse instituto criado pela Lei Federal nº 10.931/2004.

Outros Riscos

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

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

os Cotistas poderão encontrar dificuldades para alienar os Direitos Creditórios recebidos em dação e/ou cobrar os valores devidos pelos Devedores.

(ix) *Risco da liquidez das Cotas no mercado secundário ou de inexistência de mercado secundário*. O **FUNDO** é constituído sob a forma de condomínio fechado, assim, o resgate das Cotas, em situações de normalidade, só poderá ser feito ao término do prazo de duração de cada Série ou Classe, razão pela qual se, por qualquer motivo, antes de findo tal prazo, o investidor resolva desfazer-se de suas Cotas, ele terá que aliená-las no mercado secundário de cotas de fundos de investimento, mercado esse que, no Brasil, não apresenta alta liquidez, o que pode acarretar dificuldades na alienação dessas cotas e/ou ocasionar a obtenção de um preço de venda que cause perda patrimonial ao investidor. No caso de distribuição de cotas com esforços restritos - nos primeiros 90 (noventa) dias após a colocação -, ou distribuídas em lote único e indivisível ou, ainda, subscritas por um único cotista ou a grupo vinculado por interesse único e indissociável, é vedada a negociação das cotas em mercado secundário.

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

(xi) *Riscos Associados aos* Ativos Financeiros - O **FUNDO** poderá, observada a política de investimento prevista neste Regulamento, alocar parcela de seu Patrimônio Líquido em Ativos Financeiros, os quais se encontram sujeitos a riscos que podem afetar negativamente o desempenho do **FUNDO** e o investimento realizado pelos Cotistas. Dentre tais riscos destacam-se: (i) os Ativos Financeiros sujeitam-se à capacidade de seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal; (ii) na hipótese de incapacidade financeira ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos

emissores dos Ativos Financeiros (ou das contrapartes nas operações realizadas para composição da carteira do **FUNDO**), o **FUNDO** poderá sofrer perdas, podendo, inclusive, incorrer em custos para conseguir recuperar seus créditos; (iii) alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos Financeiros e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições podem acarretar impactos significativos de seus preços e liquidez no mercado secundário; e (iv) os preços e a liquidez dos Ativos Financeiros no mercado secundário também podem ser impactados por alterações do padrão de comportamento dos participantes do mercado, independentemente de alterações significativas das condições financeiras de seus emissores, em decorrência de mudanças, ou da expectativa de mudanças, do contexto econômico e/ou político nacional e/ou internacional. O **FUNDO**, a **GESTORA**, a **ADMINISTRADORA** e o **CUSTODIANTE**, em hipótese alguma, excetuadas as ocorrências resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua parte, serão responsabilizados por qualquer depreciação do valor dos Ativos Financeiros ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do **FUNDO** ou resgate de Cotas.

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

(xiii) *Risco de Redução da Subordinação* **–** O **FUNDO** terá Subordinações Mínimas a serem verificadas todo Dia Útil pela **ADMINISTRADORA**. Por diversos motivos, tais como inadimplência dos Devedores e problemas de repasse de recursos ao **FUNDO**, as Cotas Subordinadas Mezanino e Subordinadas Júnior poderão ter seu valor reduzido. Caso as Cotas Subordinadas Mezanino e Subordinadas Júnior tenham seu valor reduzido a zero, as Cotas Seniores passarão a arcar com eventuais prejuízos do **FUNDO**, o que poderá causar perda de patrimônio aos seus detentores.

(xiv) *Risco de Concentração* **–** O risco da aplicação no **FUNDO** terá íntima relação com a concentração (i) dos Direitos Creditórios, devidos por um mesmo Devedor ou grupos de Devedores; e (ii) em Ativos Financeiros, de responsabilidade de um mesmo emissor, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o **FUNDO** sofrer perda patrimonial significativa que afete negativamente a rentabilidade das Cotas.

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

(xvi) *Risco de despesas com a Defesa dos Direitos dos Cotistas Seniores* – Caso o **FUNDO** não possua recursos disponíveis suficientes para a adoção e manutenção dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de sua titularidade e à defesa dos seus direitos, interesses e prerrogativas, a maioria dos titulares das Cotas Seniores, 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 Instituição Administradora antes do recebimento integral de tal adiantamento e da assunção pelos titulares das Cotas Seniores do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento de verba de sucumbência a que o **FUNDO** venha a ser eventualmente condenado. Na hipótese de a maioria dos Cotistas Seniores não aprovarem referido aporte de recursos, considerando que a **ADMINISTRADORA**, o **CUSTODIANTE**, os Cedentes, seus administradores, empregados e demais prepostos não se responsabilizarão por danos ou prejuízos sofridos em decorrência da não propositura ou prosseguimento de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de direitos, garantias e prerrogativas do **FUNDO** o patrimônio do **FUNDO** poderá ser afetado negativamente.

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

período do seu pagamento, resultando na redução dos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

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

(xix) *Invalidade ou ineficácia da cessão de Direitos Creditórios* – Com relação aos Cedentes, a cessão de Direitos Creditórios ao **FUNDO** poderia ser invalidada ou tornada ineficaz, impactando negativamente o Patrimônio Líquido, caso fosse realizada em:

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

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

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

(xx) *Prazo de Registro dos Contratos de Cessão* – Os Contratos de Cessão serão levados a registro em Cartório de Títulos e Documentos. É possível que a data de registro dos Contratos de Cessão supere o prazo de 20 (vinte) dias, conforme previsto no artigo 131 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, contados da celebração de cada cessão de Direitos Creditórios, em razão de falhas operacionais dos prestadores de serviço do **FUNDO**. Caso isso ocorra, o **FUNDO** não poderá opor contra terceiros de boa-fé a cessão dos Direitos Creditórios em razão de atos que tenham ocorrido após os 20 (vinte)

dias e previamente ao registro dos Contratos de Cessão, o que poderá trazer prejuízos ao **FUNDO** e seus Cotistas.

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

(xxii) *Risco de Redução das Subordinações Mínimas***:** O **FUNDO** terá Subordinações Mínimas a serem verificados todo Dia Útil pela **ADMINISTRADORA**. Por diversos motivos, tais como inadimplência dos Devedores, as Cotas Subordinadas Mezanino e Subordinadas Júnior poderão ter seu valor reduzido. Caso as Cotas Subordinadas Mezanino e Subordinadas Júnior tenham seu valor reduzido a zero, as Cotas Seniores passarão a arcar com eventuais prejuízos do **FUNDO**, o que poderá causar perda de patrimônio aos seus detentores.

(xxiii) *Risco de despesas com a Defesa dos Direitos dos Cotistas Seniores e dos Cotistas Subordinados Mezanino***:** Caso o **FUNDO** não possua recursos disponíveis suficientes para a adoção e manutenção dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de sua titularidade e à defesa dos seus direitos, interesses e prerrogativas, a maioria dos titulares das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino, 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 Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino 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 a maioria dos Cotistas Seniores e dos Cotistas Subordinados Mezanino não aprovarem referido aporte de recursos, considerando que a **ADMINISTRADORA**, o **CUSTODIANTE**, a **GESTORA**, a **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DREITOS CREDITÓRIOS**, os Cedentes, seus administradores, empregados e demais prepostos não se responsabilizarão por danos ou prejuízos sofridos em decorrência da não propositura ou prosseguimento de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de direitos, garantias e prerrogativas do **FUNDO** o patrimônio do **FUNDO** poderá ser afetado negativamente.

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

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

(xxvi) *Risco Decorrente dos Critérios Adotados pelos Cedentes para Concessão de Crédito*: Os Direitos Creditórios que serão adquiridos pelo **FUNDO** terão processos de origem e de políticas de concessão de crédito definidos pelo **ORIGINADOR**. Contudo, mesmo que a política de concessão de crédito seja fielmente aplicada e observada, não há garantia que os Devedores honrarão seus compromissos. Caso os compromissos assumidos pelos Devedores não sejam devidamente cumpridos, a rentabilidade das Cotas

pode ser afetada adversamente. Ademais, é possível que ocorra alguma falha operacional no momento de análise do risco de crédito do Devedor cujos Direitos Creditórios foram cedidos ao **FUNDO**. Essas falhas operacionais poderiam dificultar, ou mesmo impedir a efetiva cobrança dos Direitos Creditórios, o que poderia afetar negativamente a rentabilidade dos Cotistas.

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

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

20.2. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** do **FUNDO** orientam-se pela transparência, competência e cumprimento do Regulamento e da legislação vigente. A Política de Investimento 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 modelos de monitoramento dos tipos de riscos envolvidos em fundos de investimento, visando o controle e a mitigação de riscos. 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.

20.3. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, do **CUSTODIANTE**, da **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DREITOS CREDITÓRIOS** ou do **FUNDO** Garantidor de Créditos - FGC.

CAPÍTULO XXI - DA ASSEMBLEIA GERAL

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

I - tomar anualmente, as contas do **FUNDO** e deliberar sobre as demonstrações financeiras deste;

II - alterar o Regulamento do **FUNDO**, inclusive seus anexos;

III - deliberar sobre a substituição da **ADMINISTRADORA** e/ou do **CUSTODIANTE**;

IV - deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração e Taxa de Gestão praticada pela **ADMINISTRADORA** e **GESTORA,** respectivamente, inclusive na hipótese de restabelecimento de taxa que tenha sido objeto de redução;

V - resolver se, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação, tais Eventos de Avaliação devem ser considerados como um Evento de Liquidação;

VI - resolver se, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação, tais Eventos de Liquidação devem acarretar na liquidação antecipada do **FUNDO**;

VII - deliberar sobre incorporação, fusão, cisão, liquidação ou prorrogação do **FUNDO**;

VIII **–** deliberar sobre a alteração das condições de emissão das Cotas; e

IX - deliberar sobre a substituição da **GESTORA**.

21.2. O Regulamento do **FUNDO** poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento às exigências de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas.

21.3. 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. Os representantes dos cotistas que venham a ser eventualmente nomeados não serão remunerados pelo **FUNDO**.

21.4. 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;

III - não exercer cargo ou função na **GESTORA**, em seu controlador, em sociedades por ele direta ou indiretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum;

IV - não exercer cargo na **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DREITOS CREDITÓRIOS**; e

V - não exercer cargo em qualquer Cedente ou no **ORIGINADOR**.

21.5. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas do **FUNDO** far-se-á mediante (i) anúncio publicado no periódico do **FUNDO**; (ii) por meio de carta com aviso de recebimento endereçada aos Cotistas; ou (iii) por meio de correio eletrônico (e-mail), do qual constará, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada a Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados. A convocação da Assembleia deverá ser disponibilizada nas páginas da **ADMINISTRADORA** www.oliveiratrust.com.br

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

21.7. Não se realizando a Assembleia Geral, será publicado novo anúncio de segunda convocação ou novamente providenciado o envio da convocação nos termos do item 21.5 acima, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, salvo se a convocação original previa a realização da segunda convocação em seguida à primeira.

21.8. Para efeito do disposto acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada juntamente com o anúncio, carta ou e-mail da primeira convocação.

21.9. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a **ADMINISTRADORA** tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, os anúncios ou cartas endereçadas aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião, que, em nenhum caso, poderá ser fora da localidade da sede da **ADMINISTRADORA**.

21.10. Independentemente das formalidades previstas neste Capítulo, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

21.11. Além da reunião anual de prestação de contas, a Assembleia Geral de Cotistas pode reunir-se por convocação da **ADMINISTRADORA** ou de Cotistas possuidores de Cotas que representem isoladamente ou em conjunto, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas.

21.12. Na Assembleia Geral, a ser instalada com a presença de pelo menos um Cotista, as deliberações serão tomadas pelo critério da maioria de Cotas dos Cotistas presentes, correspondendo a cada Cota um voto, ressalvado o disposto no item 21.13 e 21. 14 abaixo.

21.13. As deliberações relativas às matérias previstas no item 21.1 incisos III a VII deste Regulamento serão tomadas em primeira convocação pela maioria das Cotas emitidas e, em segunda convocação, pela maioria das Cotas dos presentes.

21.14. As deliberações relativas às matérias previstas no item 21.1 ,incisos II, III, IV, VII, VIII e X deste Regulamento somente poderão ser aprovadas com o voto favorável do Cotista Subordinado Júnior.

21.15. Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do **FUNDO**, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

21.16. Não podem votar nas Assembleias Gerais a **ADMINISTRADORA**, seus sócios, diretores e funcionários e Partes Relacionadas.

21.17. As decisões da Assembleia Geral devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua realização.

21.18. A divulgação referida acima deve ser providenciada mediante anúncio publicado no periódico utilizado para a divulgação de informações do **FUNDO**, por meio de carta com aviso de recebimento endereçada aos Cotistas ou por e-mail.

21.19. As modificações aprovadas pela Assembleia Geral de Cotistas passam a vigorar a partir da data do protocolo na CVM dos seguintes documentos:

I – lista de Cotistas presentes na Assembleia Geral;
II – cópia da ata da Assembleia Geral;
III – exemplar do Regulamento, consolidando as alterações efetuadas, se houver, devidamente registrado em cartório de títulos e documentos; e
IV – modificações procedidas no Prospecto, se houver.

CAPÍTULO XXII – DOS EVENTOS DE AVALIAÇÃO

22.1. Na hipótese de ocorrência das situações a seguir descritas, caberá à **ADMINISTRADORA** convocar uma Assembleia Geral para que esta delibere sobre a continuidade do **FUNDO** ou sua liquidação antecipada, e consequente definição de cronograma de pagamentos dos Cotistas:

I - Rebaixamento da classificação de risco de qualquer Série de Cotas Seniores ou qualquer classe de Cotas Subordinadas Mezanino em circulação em 02 (dois) níveis abaixo da classificação de risco originalmente atribuída ou 01 (um) nível abaixo da classificação de risco em vigor caso nos últimos 12 (doze) meses já tenha ocorrido um rebaixamento;

II - Desenquadramento de quaisquer das Subordinações Mínimas por 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos contados da data do recebimento pelos Cotistas Subordinados Júnior da comunicação enviada pela **ADMINISTRADORA**;

III – Apuração do Índice de Atraso inferior a 87,25% (oitenta e sete vírgula vinte e cinco por cento);

IV - Apuração do Índice de Liquidez inferior a 01 (um) pelo período superior a 30 (trinta) dias consecutivos, nos termos do item 3.21 do Regulamento;

V - Apuração do Índice de Liquidez Restrita inferior a 1 (um);

VI - Desenquadramento da Reserva de Amortização superior a 03 (três) Dias Úteis;

VII - Desenquadramento da Reserva de Caixa por um prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos;

VIII - Desenquadramento dos Limites de Concentração indicados no Regulamento por período superior a 20 (vinte) Dias Úteis;

IX - Não subscrição e integralização, por qualquer motivo, uma vez decorrido o prazo previsto neste Regulamento de tantas Cotas Subordinadas Júnior quantas sejam necessárias para restabelecer as Subordinações Mínimas;

X- Cessão de Direitos Creditórios em inobservância às Condições de Cessão previstas no item 4.2, em percentual superior a 5% do total de Direitos Creditórios cedidos no período previsto no item 4.2.7;

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

XII - Descumprimento, pela **ADMINISTRADORA**, pela **GESTORA** e/ou pelo **CUSTODIANTE**, de seus deveres e obrigações estabelecidos neste Regulamento e nos demais Documentos do **FUNDO**, desde que não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento da notificação; e

XIII – Manutenção do Patrimônio Líquido médio do **FUNDO** inferior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) por período de 3 (três) meses consecutivos.

22.2. Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação, a **ADMINISTRADORA,** independentemente de qualquer procedimento adicional, deverá (i) suspender

imediatamente o pagamento de qualquer parcela de amortização de Cotas Subordinadas Júnior em andamento, se houver, e os procedimentos de aquisição de Direitos Creditórios; e (ii) convocar, no prazo de 20 (vinte) dias, contados da ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação, uma Assembleia Geral para decidir se o Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação.

22.3. No caso de a Assembleia Geral deliberar que quaisquer dos Eventos de Avaliação constituem um Evento de Liquidação a **ADMINISTRADORA** deverá implementar os procedimentos definidos no Capítulo XXIII deste Regulamento, incluindo a convocação de nova Assembleia Geral para deliberar sobre a liquidação antecipada do **FUNDO**, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou a constituição do Evento de Liquidação.

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

22.5. O direito dos Cotistas titulares das Cotas Subordinadas Júnior ao recebimento de qualquer pagamento de amortização das Cotas Subordinadas Júnior ficará suspenso durante o período compreendido entre a data de ocorrência de quaisquer Eventos de Avaliação até (i) a data da deliberação, pela Assembleia Geral referida no item 22.4 acima, de que o referido Evento de Avaliação não dá causa à liquidação antecipada do **FUNDO**, independentemente da implementação de eventuais ajustes aprovados pelos Cotistas na referida Assembleia Geral ou (ii) a data em que todos os valores devidos aos Cotistas titulares de Cotas Seniores e de Cotas Subordinadas Mezanino tiverem sido integralmente pagos pelo **FUNDO**, caso se decida na referida Assembleia Geral pela liquidação antecipada do **FUNDO**.

22.6 Na hipótese de ausência de cessão de Direitos Creditórios ao FUNDO durante período superior a 3 (três) meses consecutivos, o Índice de Atraso inferior a 87,25% (oitenta e sete vírgula vinte e cinco por cento), previsto no inciso III do item 22.1, não resultará em Evento de Avaliação. Sendo certo que sua observância se fará necessária na ocorrência de uma nova cessão de Direitos Creditórios ao FUNDO.

CAPÍTULO XXIII – DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

23.1. Cada Série "n" de Cotas Seniores e a subclasse de Cotas Subordinadas Mezanino do **FUNDO** será liquidada por ocasião do término do seu prazo de duração, conforme estabelecido no respectivo Suplemento.

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

I - por deliberação de Assembleia Geral;

II - caso seja deliberado em Assembleia Geral que um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação.

23.3. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação, independentemente de qualquer procedimento adicional, a **ADMINISTRADORA** deverá (i) suspender

imediatamente o pagamento de qualquer resgate ou amortização em andamento, se houver, e os procedimentos de aquisição de Direitos Creditórios; (ii) convocar, no prazo de 05 (cinco) dias, uma Assembleia Geral para que os Cotistas deliberem sobre as medidas que serão adotadas visando preservar seus direitos, suas garantias e prerrogativas, observando o direito de resgate dos Cotistas dissidentes de que trata o item 23.4. abaixo.

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

23.5. Na hipótese de liquidação antecipada do **FUNDO**, após o pagamento das despesas e encargos do **FUNDO**, será pago aos titulares de Cotas Seniores, se o patrimônio do **FUNDO** assim permitir, o valor apurado conforme o disposto no Suplemento da respectiva Série, proporcionalmente ao valor das Cotas. O total do eventual excedente, após o pagamento aos titulares das Cotas Seniores, será pago primeiro aos titulares de Cotas Subordinadas Mezanino e depois aos titulares de Cotas Subordinadas Júnior, conforme a respectiva quantidade de Cotas de cada titular, observando-se:

I - os Cotistas poderão receber tal pagamento em Direitos Creditórios, cujo valor deverá ser apurado com observância ao disposto neste Regulamento, desde que assim deliberado em Assembleia Geral convocada para este fim, e;

II – que **ADMINISTRADORA** poderá ainda alienar parte ou a totalidade dos Direitos Creditórios de titularidade do **FUNDO**, pelo respectivo valor, apurado com observância ao que dispõe este Regulamento, acrescido de todos os custos e despesas necessários para a liquidação e extinção do **FUNDO**, devendo utilizar os recursos da eventual alienação no resgate das Cotas.

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

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

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

23.9. A liquidação do **FUNDO** será gerida pela **ADMINISTRADORA**, observando: i) as disposições deste Regulamento ou o que for deliberado na Assembleia Geral, e; ii) que cada Cota de determinada classe será conferido tratamento igual ao conferido às demais Cotas de mesma classe.

CAPÍTULO XXIV – DA ORDEM DE APLICAÇÃO DOS RECUROS

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

I - na constituição da Reserva de Caixa;

II - no pagamento de despesas e encargos de responsabilidade do **FUNDO**, devidos nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável;

III - no pagamento do preço de aquisição dos Direitos Creditórios aos Cedentes;

IV - na constituição da Reserva de Amortização;

V - na amortização das Cotas Seniores em circulação, observados os termos e as condições deste Regulamento dos Suplementos de cada Série;

VI - na amortização das Cotas Subordinadas Mezanino em circulação, observados os termos e as condições deste Regulamento e do Suplemento das Cotas Subordinadas Mezanino; e

VII - na amortização de Cotas Subordinadas Júnior, observados os limites, os termos e as condições deste Regulamento e do Suplemento das Cotas Subordinadas Júnior.

24.2. Exclusivamente na hipótese de liquidação antecipada 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 - no pagamento do preço de aquisição aos Cedentes dos Direitos Creditórios cuja cessão já tenha ocorrido previamente à data de decretação da liquidação antecipada;

II - no pagamento de despesas e encargos de responsabilidade do **FUNDO**, devidos nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável;

III - na amortização e resgate das Cotas Seniores, observados os termos e as condições deste Regulamento e dos Suplementos de cada Série, até o seu resgate;

IV - na amortização e resgate das Cotas Subordinadas Mezanino, após resgate integral das Cotas Seniores, observados os termos e as condições deste Regulamento e do Suplemento das Cotas Subordinadas Mezanino; e

V - na amortização e resgate de Cotas Subordinadas Júnior, após o resgate integral das Cotas Subordinadas Mezanino, observados os limites, os termos e as condições deste Regulamento e do Suplemento das Cotas Subordinadas Júnior.

CAPÍTULO XXV - DOS ENCARGOS DO FUNDO

25.1. Constituem encargos do **FUNDO**, além da Taxa de Administração, as seguintes despesas, que podem ser debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

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

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

c) despesas com correspondências de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos Cotistas;

d) 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**;

e) emolumentos e comissões pagas sobre as operações da carteira de ativos do **FUNDO**;

f) 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;

g) quaisquer despesas inerentes à constituição ou à liquidação do **FUNDO** ou à realização de Assembleia Geral;

h) taxas de custódia de ativos do **FUNDO**;

i) despesas com a contratação de agência classificadora de risco;

j) despesas com o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**, no tocante à prestação dos serviços de agente de cobrança;

k) despesas com a **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS,** no tocante à prestação dos serviços de consultoria especializada;

l) despesas com o profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas, como representante dos Cotistas; e

m) contribuição anual devida às bolsas de valores ou à entidade do mercado de balcão organizado em que o **FUNDO** tenha as suas Cotas admitidas à negociação.

25.2. Quaisquer outras não previstas como encargos do **FUNDO** e na Resolução CVM 175 devem correr por conta da **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**.

CAPÍTULO XXVI - DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

26.1. A **ADMINISTRADORA** divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO**, tal como a eventual alteração da classificação de risco do **FUNDO** ou dos Direitos Creditórios e demais ativos integrantes da respectiva carteira, sem prejuízo das demais hipóteses previstas pela legislação, de modo a garantir a todos os Cotistas acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à respectiva permanência no mesmo, se for o caso.

26.2. A divulgação das informações previstas neste artigo deve ser feita por meio de publicação no periódico utilizado para a divulgação de informações do **FUNDO** e mantida disponível para os Cotistas na sede e agências da **ADMINISTRADORA** e nas instituições que coloquem Cotas do **FUNDO**.

26.2.1. Sem prejuízo do envio aos Cotistas na forma prevista no item 26.2 e à entidade administradora de mercado organizado onde as Cotas estejam admitidas à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado ao **FUNDO** ou aos ativos integrantes de sua carteira deve ser: (i) divulgado por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM; e (ii) mantido na página da **ADMINISTRADORA** na Internet www.oliveiratrust.com.br e, enquanto a distribuição estiver em curso, na página do distribuidor na Internet.

26.3. 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:

I - o número de Cotas de propriedade de cada um e o respectivo valor;
II - a rentabilidade do **FUNDO**, com base nos dados relativos ao último dia do mês; e
III - o comportamento da carteira de Direitos Creditórios e demais ativos do **FUNDO**, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e o realizado.

26.4. A **ADMINISTRADORA** deve colocar as demonstrações financeiras do **FUNDO** à disposição de qualquer interessado que as solicitar, observado o prazo máximo de 90 (noventa) dias após o encerramento de cada exercício social.

26.5. As demonstrações financeiras do **FUNDO** estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicação previstas na Instrução CVM nº 489/11 e serão auditadas por Auditor Independente registrado na CVM.

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

CAPÍTULO XXVII – DO FORO

27.1. Fica eleito o foro da comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, 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.

Rio de Janeiro, [ ].

_____

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ANEXO I – DEFINIÇÕES

Os termos e expressões previstos no Regulamento e nos Anexos do **FUNDO**, indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a seguir atribuídos:

ADMINISTRADORA:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, Grupo 201, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91;
Agência de Classificação de Risco:	a agência classificadora de risco das Cotas Seniores e/ou Cotas Subordinadas Mezanino quando emitidas pelo **FUNDO**;
AGENTE DE COBRANÇA	o **ORIGINADOR**, responsável por auxiliar o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** nos procedimentos de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos que estejam vencidos e não pagos entre o 45º (quadragésimo quinto) e 90º (nonagésimo) dia consecutivo contados de seus respectivos vencimentos e pelo relacionamento com os respectivos Devedores;
AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA:	É a empresa contratada para prestar os serviços de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos ;
Alocação Mínima Tributária:	Percentual mínimo de 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido a ser mantido em direitos creditórios, conforme definido pela Resolução CMN 5.111: (i) direitos e títulos representativos de crédito; (ii) valores mobiliários representativos de crédito; (iii) certificados de recebíveis e outros valores mobiliários representativos de operações de securitização que não sejam lastreados em direitos creditórios não padronizados; e (iv) por equiparação, cotas de FIDC que observem o disposto neste artigo. Não são considerados direitos creditórios: (i) títulos públicos federais, estaduais, municipais e do Distrito Federal; (ii) títulos de emissão ou coobrigação de instituições financeiras; (iii) operações compromissadas lastreadas nos ativos referidos nos itens i e ii; (iv) cotas de classes de fundos de investimento que invistam preponderantemente nos ativos referidos nos itens i, ii e iii; (v) debêntures não conversíveis ou sem participação nos lucros objeto de distribuição pública; e (vi) notas comerciais objeto de distribuição pública. Qualquer exceção a essa definição deverá ter previsão expressa na Resolução CMN 5.111

Assembleia Geral:	Assembleia geral de Cotistas do **FUNDO**;
Auditor Independente:	É a empresa de auditoria independente contratada pela **ADMINISTRADORA**, nos termos deste Regulamento, ou sua sucessora a qualquer título, encarregada da revisão das demonstrações financeiras, das contas do **FUNDO** e da análise de sua situação e da atuação da **ADMINISTRADORA**;
Ativos Financeiros:	são os ativos listadados no item 3.12 deste Regulamento;
BACEN:	o Banco Central do Brasil;
BANCO DE COBRANÇA:	é a instituição financeira, responsável pela cobrança ordinária dos boletos bancários dos Direitos Creditórios;
Cedentes:	o próprio **ORIGINADOR** e/ou as sociedades de propósito específico controladas pelo **ORIGINADOR**;
CETIP:	a CETIP S.A. – Mercados Organizados, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 230, 10º e 11º andares, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.358.105/0001-91;
CMN:	Conselho Monetário Nacional;
Condições de Cessão:	as condições de cessão dos Direitos Creditórios Elegíveis, previstas neste Regulamento e reproduzidas no Contrato de Cessão;
CONSULTORA DE ANÁLISE DE DREITOS CREDITÓRIOS:	É a empresa contratada pela **ADMINISTRADORA** para prestar os serviços previstos no Capítulo XIV do Regulamento
Conta do FUNDO:	a conta corrente de titularidade do **FUNDO**;
Contrato de Administração e Cobrança de Direitos Creditórios Inadimplidos	é o contrato de administração e cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos celebrado com o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** e o **AGENTE DE COBRANÇA**;

Contratos de Alienação Fiduciária em Garantia:	São os contratos de alienação fiduciária em garantia que tem por objeto a alienação fiduciária em favor do **FUNDO** de unidades imobiliários autônomas consubstanciadas em lotes;
Contrato de Análise de Direitos Creditórios	é o contrato de análise de Direitos Creditórios celebrado com a **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS**;
Contrato de Cessão:	o Contrato de Promessa de Cessão de Direitos Creditórios sem Coobrigação e Outras Avencas celebrado entre o **FUNDO** e os Cedentes;
Contratos de Compra e Venda:	os instrumentos particulares de compromisso de compra e venda e/ou de compra e venda de unidades imobiliárias autônomas consubstanciadas em lotes, com pagamento a prazo;
Contrato de Controladoria	"Contrato de Prestação de Serviços de Controladoria dos ativos e passivos de Fundo", a ser celebrado entre o **CONTROLADOR** e o **FUNDO**, representado pela **ADMINISTRADORA**, por meio do qual se estabelecem as condições para a prestação dos serviços de controladoria do **FUNDO**, a serem prestados pelo **CUSTODIANTE**
Contrato de Custódia	o "Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Escrituração de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios", a ser celebrado entre o **CUSTODIANTE** e o **FUNDO**, representado pela **ADMINISTRADORA**, por meio do qual se estabelecem as condições para a prestação dos serviços de custódia qualificada e escrituração de Cotas do **FUNDO**, a serem prestados pelo **CUSTODIANTE**.
Contrato de Gestão	é o contrato de gestão celebrado com a **GESTORA**;
CONTROLADOR	Oliveira Trust Servicer S/A, sociedade devidamente constituída com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 202, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.150.453/0001-20, responsável pela prestação dos serviços de controladoria do **FUNDO**

Cotas:	todas as Cotas emitidas pelo **FUNDO**, independente de Classe ou Série;
Cotas Seniores:	as Cotas seniores de quaisquer séries emitidas pelo **FUNDO**, que não se subordinam às demais classes de Cotas para efeito de amortização, resgate e distribuição de rendimentos da carteira do **FUNDO**;
Cotas Subordinadas:	as Cotas Subordinadas Júnior e as Cotas Subordinadas Mezanino, quando referidas em conjunto;
Cotas Subordinadas Júnior:	as Cotas subordinadas emitidas pelo **FUNDO**, que se subordinam às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino, respectivamente e nesta ordem de preferência, para efeito de amortização, resgate e distribuição de rendimentos da carteira do **FUNDO**;
Cotas Subordinadas Mezanino:	Todas as Classes de Cotas que se subordinam às Cotas Seniores e que têm prioridade em relação às Cotas Subordinadas Júnior para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do **FUNDO**;
Cotista:	o investidor que venha adquirir Cotas de emissão do **FUNDO**;
Cotista Senior:	o investidor que venha adquirir Cotas da Subclasse Seniores de emissão do **FUNDO**;
Cotista Subordinado:	o investidor que venha adquirir Cotas da Subclasse Subordinadas de emissão do **FUNDO**;
Cotista Subordinado Mezanino:	o investidor que venha adquirir Cotas da Subclasse Subordinadas Mezanino de emissão do **FUNDO**;
Cotista Subordinado Júnior:	o **ORIGINADOR** e/ou partes a eles relacionadas que venha adquirir Cotas da Subclasse Subordinadas Júnior de emissão do **FUNDO**;
Critérios de Elegibilidade:	São os critérios que devem ser atendidos pelos Direitos Creditórios Elegíveis, cuja validação é feita pela **GESTORA**;
CUSTODIANTE:	é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas nº 3434, bloco 07, grupo 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, ou outra instituição autorizada que venha a substituí-lo como instituição responsável pela

	prestação dos serviços de custódia qualificada e controle dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** e demais serviços correlatos, de que tratam o Art. 37 do Anexo II daResolução CVM 175, contratado às expensas do Fundo.
CVM:	a Comissão de Valores Mobiliários;
Data de Apuração:	é todo o último Dia Útil de cada mês calendário;
Data de Aquisição:	é cada data de aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis pelo **FUNDO**;
Data de Verificação:	é o 2º. (segundo) Dia Útil que anteceder a Data de Aquisição, no qual a **GESTORA** e/ou a **CONSULTORA DE ANÁLISE DE DIREITOS CREDITÓRIOS** deverão verificar se os Direitos Creditórios atendem às Condições de Cessão;
Devedores:	os devedores dos Direitos Creditórios Elegíveis;
Dia Útil:	todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário ou dias em que não funcionar o mercado financeiro em âmbito nacional, na Cidade do Rio de Janeiro ou na Cidade de São Paulo;
Direitos Creditórios:	os Direitos Creditórios oriundos de operações de compra e venda de unidades imobiliárias autônomas performadas consubstanciadas em lotes celebradas entre os Cedentes e os Devedores, cujo pagamento será garantido pelos Contratos de Alienação Fiduciária em Garantia, sendo tais Direitos Creditórios formalizados e representados pelos Documentos Representativos de Crédito;
Direitos Creditórios Elegíveis:	os Direitos Creditórios que atendam cumulativamente às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade para serem cedidos ao **FUNDO** nos termos do Contrato de Cessão;
Direitos Creditórios Inadimplidos:	Os Direitos Creditórios vencidos e não pagos em sua respectiva data de vencimento;
Documentos Adicionais:	São cumulativamente: (i) Laudos de Avaliação; (ii) Planilhas de Créditos;

(iii) TVO emitido ou parecer jurídico que ateste e evidencie os termos de recebimento da área de infraestrutura pelos órgãos competentes;

(iv) as matrículas individualizadas das unidades imobiliárias ou, na sua falta, a matrícula mãe atualizada contendo o registro da alienação fiduciária;

(v) os registros cadastrais atualizados de cada Devedor;

(vi) os registros cadastrais atualizados, os documentos de identidade, CPF e as certidões emitidas pelo SERASA do cônjuge ou companheiro(a), conforme estabelecido no Contrato de Cessão;

(vii) qualquer outro documento ou informação que razoavelmente seja requerido pela **GESTORA.**

Documentos do FUNDO: Em conjunto ou isoladamente, o Regulamento, os Contratos de Cessão e cada Termo de Cessão;

Documentos Representativos do Crédito: os Contratos de Compra e Venda, o Contrato de Cessão, o Termo de Cessão e os Contratos de Alienação Fiduciária em Garantia, que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios;

Eventos de Avaliação: as situações descritas no Capítulo XXII deste Regulamento;

Eventos de Liquidação: as situações descritas no Capítulo XXIII deste Regulamento;

FUNDO: o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA LOTEAMENTO** ;

GESTORA: a **EMPÍRICA INVESTIMENTOS GESTÃO DE RECURSOS LTDA**., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, conjuntos 91, 92, 93 e 94, Pinheiros, CEP 05407-003, e inscrita no CNPJ sob o nº 10.896.871/0001-99, ou quem lhe vier a suceder;

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

Índice de Atraso: É a relação entre (i) os créditos liquidados acumulados nos últimos 3 (três) meses e (ii) os créditos a vencer

	acumulados nos últimos 3 (três) meses, a ser verificado mensalmente pela GESTORA;
Índice de Liquidez:	Índice de liquidez da carteira do **FUNDO**, conforme definido no item 3.21 do Regulamento;
Índice de Liquidez Restrita:	Índice de liquidez restrita da carteira do **FUNDO**, conforme definido no item 3.22 do Regulamento;
Instrução CVM 489:	a Instrução CVM nº 489, de 14 de janeiro de 2011 e suas alterações;
Resolução CVM 30:	a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 e suas alterações;
Investidor Qualificado:	são os investidores qualificados, conforme definidos na Resolução CVM 30;
Investidor Profissional:	são os investidores profissionais, conforme definidos na Resolução CVM 30;
Laudo de Avaliação	é o laudo de avaliação dos imóveis alienados fiduciariamente em garantia dos Direitos Creditórios, efetuadopor empresas de avaliação de imóveis previamente aprovadas pela **GESTORA**. Referido laudo de avaliação pode ter por objeto (i) cada unidade autônoma, de forma individualizada, ou (ii) o empreendimento imobiliário como um todo, contendo a relação de todas as unidades autônomas do referido empreendimento. O laudo de avaliação deverá ter sido emitido com um prazo máximo de antecedência de 12 (doze) meses contados da Data de Aquisição.
Lei 14.754:	É a Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023.
LTV:	*Loan-to-Value*, que é a relação entre o saldo devedor do Contrato de Compra e Venda e o valor de mercado do imóvel, comprovado por laudo elaborado por empresa de avaliação de imóveis previamente aprovada pela **GESTORA**;

Loteamentos Residenciais Concluídos:	são os loteamentos residenciais cujas obras de infraestrutura estejam concluídas. As obras de infraestrutura serão consideradas concluídas mediante: (a) a emissão de TVO; ou (b) a apresentação de um parecer jurídico, elaborado por escritório de advocacia aprovado pela **GESTORA**, às expensas do **ORIGINADOR**, que ateste e evidencie os termos de recebimento da área de infraestrutura pelos órgãos competentes.
Loteamentos Comerciais Concluídos:	são os loteamentos comerciais cujas obras de infraestrutura estejam concluídas. As obras de infraestrutura serão consideradas concluídas mediante: (a) a emissão de TVO; ou (b) a apresentação de um parecer jurídico, elaborado por escritório de advocacia aprovado pela **GESTORA**, às expensas do **ORIGINADOR**, que ateste e evidencie os termos de recebimento da área de infraestrutura pelos órgãos competentes.
Manual de Provisionamento:	É o manual de provisionamento sobre os direitos creditórios da **ADMINISTRADORA** registrado junto a **ANBIMA**;
ORIGINADOR:	é a **DAMHA URBANIZADORA E CONSTRUTORA LTDA.,** com sede na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 3421, 7º andar, Jardim Paulista, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01402-001, inscrita no CNPJ sob nº 49.462.062/0001-04;
Partes Relacionadas:	As partes relacionadas incluem, direta ou indiretamente, seus sócios, acionistas, controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas, outras sociedades sob controle;
Patrimônio Líquido:	a soma das disponibilidades, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades e provisões;
Planilha de Créditos:	a planilha contendo as informações dos Direitos Creditórios ofertados ao **FUNDO**, com as informações e layout previamente aprovados pela **GESTORA;**
Reserva de Amortização:	é a reserva constituída para pagamento das amortizações de cada Série de Cotas Seniores e cada Classe das Cotas Subordinadas Mezanino;
Reserva de Caixa:	é a reserva constituída para pagamento de encargos e despesas do **FUNDO**;
Resolução CMN 2.907:	é a Resolução CMN nº 2.907, de 29 de novembro de 2001;

Resolução CMN 5.111:	é a Resolução CMN nº 5.111, de 21 de dezembro de 2023;
Resolução CVM 175:	é a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022;
SERASA	a SERASA S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Quinimuras, nº 187, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.173.620/0001-80;
Série:	as séries de Cotas Seniores e de Cotas Subordinadas;
Sistema Francês de Amortização (Tabela Price):	método utilizado para pagamento de amortizações dos Contratos de Compra e Venda em que as prestações pagas (compostas da soma do valor de amortização + os juros do período) são sempre iguais;
Subordinações Mínimas:	significa a Subordinação Mínima Sênior e a Subordinação Mínima Mezanino quando designadas em conjunto;
Subordinação Mínima Mezanino:	é o somatório do valor total das Cotas da Subclasse Subordinadas Júnior equivalente a, pelo menos, 15% (quinze por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**;
Subordinação Mínima Sênior:	é o somatório do valor total das Cotas da Subclasse Subordinadas equivalente a, pelo menos, 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**;
Suplemento:	Suplemento de cada série de Cotas Seniores, de cada classe de Cotas da Subclasse Subordinadas Mezanino;
Taxa de Administração:	Remuneração prevista no item 18.1 do Regulamento;
Taxa de Gestão:	Remuneração prevista no item 18.2 do Regulamento;
Termo de Cessão:	O documento que relacionará os Direitos Creditórios objeto de cessão, preparado na forma do modelo constante no Contrato de Cessão. O Termo de Cessão representará o documento comprobatório da realização da efetiva cessão dos Direitos Creditórios do Cedente para o **FUNDO**.
TVO:	Significa o termo de vistoria de obras.

ANEXO II – DESCRIÇÃO DA NATUREZA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, DO PROCESSO DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E DA POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO PELOS CEDENTES

I. Natureza

1.1 os Direitos Creditórios oriundos de operações de compra e venda de unidades imobiliárias autônomas performadas consubstanciadas em lotes celebradas entre os Cedentes e os Devedores, cujo pagamento será garantido pelos Contratos de Alienação Fiduciária em Garantia, sendo tais Direitos Creditórios formalizados e representados pelos Documentos Representativos de Crédito.

II Processo de Originação e Política de Concessão de Crédito

2.1 O **ORIGINADOR** é uma loteadora de lotes preponderantemente residenciais, que desenvolve cada um de seus projetos em sociedades de propósito específico ("SPEs"), detidas por ela total ou parcialmente ou mesmo através de contratos de parceria com detentores de área.

2.2 Os projetos desenvolvidos pelas SPEs são compostos de unidades individualizadas que são vendidas nas diversas fases de desenvolvimento dos empreendimentos: lançamento, implantação de loteamento e pós construção. As vendas são feitas por intermédio de empresas especializadas em vendas de lotes. De um modo geral, os compradores são atraídos aos estandes de vendas localizados nos locais dos loteamentos por intensa campanha de marketing. A apresentação dos loteamentos aos compradores é feita por corretores de imóveis, pertencentes as intermediadoras contratadas. A efetivação das vendas se dá pela assinatura de Compromisso de Compra e Venda.

2.3 A análise dos Devedores para a efetivação das vendas se dá através da ficha cadastral, verificação da capacidade de renda (30% da renda bruta para contratos com Tabela Price), documentos pessoais (RG, CPF, comprovante de endereço, certidão de nascimento ou casamento, 3 últimos holerites ou 3 últimos extratos, declaração de imposto de renda, DECORE, certidão do SERASA e Receita Federal do Brasil).

ANEXO III – POLÍTICA DE COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS INADIMPLIDOS

I. Recebimento Ordinário dos Direitos Creditórios

Os Direitos Creditórios vincendos serão liquidados por meio de boletos bancários enviados aos Devedores, tendo o **FUNDO** por favorecido, emitidos pelo **BANCO DE COBRANÇA**.

O recebimento dos Direitos Creditórios resultante da liquidação dos boletos será efetuado diretamente na Conta do **FUNDO**, de titularidade do **FUNDO**, junto ao **BANCO DE COBRANÇA** e os valores recebidos serão diariamente transferidos para a Conta do **FUNDO** junto ao **CUSTODIANTE**.

II. Cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos

A cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos será efetuada pelo **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** e observará os seguintes procedimentos:

i) Procedimentos de Cobrança Administrativa dos Direitos Creditórios em Atraso

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

Observado o disposto no item 7.2 do Regulamento, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** dos Direitos Creditórios Inadimplidos deverá comunicar à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** e ao **CUSTODIANTE** a existência de um Direito Creditório Inadimplido, devendo os prazos constantes da tabela abaixo ser considerados sempre em referência à data de vencimento da parcela mais antiga de cada crédito:

Data	**Procedimentos a serem adotados pelos AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**

Contato por e-mail D+2	• Verificada a inadimplência da parcela, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deve comunicar o atraso ao Devedor, por e-mail, com as informações para pagamento.
1º Contato por telefone e e-mail D+5	• No 5º dia contado do vencimento da parcela ou da parcela atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá entrar em contato com o Devedor, por telefone, para verificar o motivo do atraso e informá-lo que ele terá o prazo de 2 (dois) dias para efetuar o pagamento, através do mesmo boleto. Caso o Devedor não seja localizado, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá encaminhar um e-mail com as informações para pagamento e telefonar diariamente para o Devedor, até localizá-lo.
2º Contato por telefone e-mail D+10	• No 10º dia contado do vencimento da parcela ou da parcela atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá entrar em contato com o Devedor, por telefone, para cobrar o pagamento. Caso o Devedor não seja localizado, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá encaminhar um e-mail com as informações para pagamento e telefonar diariamente para o Devedor, até localizá-lo
3º Contato por telefone D+15	• No 15º dia contado do vencimento da parcela ou da parcela atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá entrar em contato com o Devedor, por telefone, para cobrar o pagamento.
4º Contato por telefone D+20	• No 20º dia contado do vencimento da parcela ou da parcela atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá entrar em contato com o Devedor, por telefone, para dar ciência de que o pagamento deverá ser

	efetuado no período de até 10 (dez) dias, contados do telefonema.
5º Contato por telefone e envio do Aviso de Cobrança D+30	• No 30º dia contado do vencimento da parcela ou da parcela atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá entrar em contato com o Devedor, por telefone, para cobrar o pagamento e enviar, por meio de carta registrada, o Aviso de Cobrança endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou companheiro(a), e, conforme o caso, ao devedor fiduciário, informando o valor do débito, com todos os seus acréscimos e encargos, solicitando providências para o seu pagamento, estabelecendo um prazo de 48 (quarenta e oito) horas para que o Devedor entre em contato com o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** com urgência, sob pena de serem tomadas as medidas cabíveis.
6º Contato por telefone D+41	• No 41º dia contado do vencimento da parcela ou da parcela atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá entrar em contato com o Devedor, por telefone, para cobrar o pagamento, informando-o ainda que, em não sendo efetuado o pagamento do débito, serão tomadas as providências cabíveis para o cadastro do Devedor nos órgãos de proteção ao crédito (SERASA).

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

Observado o disposto no item 15.2 do Regulamento, O **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá comunicar ao **AGENTE DE COBRANÇA**, à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** e ao **CUSTODIANTE** a existência de um Direito Creditório Inadimplido que esteja vencido e não pago há 45 (quarenta e cinco) dias contados de seus respectivos vencimentos, e encaminhar ao **AGENTE DE COBRANÇA** todas as informações e documentos necessários para auxiliá-lo nos

procedimentos de cobrança de tais Direitos Creditórios Inadimplidos e no relacionamento com os respectivos Devedores.

Observado o disposto no item 7.3 do Regulamento, o **AGENTE DE COBRANÇA** assumirá e será o responsável por conduzir os procedimentos de cobrança administrativa dos Direitos Creditórios Inadimplidos que estejam vencidos e não pagos entre o 45º (quadragésimo quinto) e 90º (nonagésimo) dia consecutivo contados de seus respectivos vencimentos, devendo os prazos constantes da tabela abaixo ser considerados sempre em referência à data de vencimento da parcela mais antiga de cada crédito:

Data	**Procedimentos a serem adotados pelo AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA e pelo AGENTE DE COBRANÇA**
Inclusão do cadastro do Devedor no Serasa Experian D+45	• O **AGENTE DE COBRANÇA** incluirá o cadastro do Devedor nos órgãos de proteção ao crédito (SERASA).
7º Contato por telefone D+50	• No 50º dia contado do vencimento da parcela ou da parcela atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA** deverá entrar em contato com o Devedor, por telefone, para cobrar o pagamento.
8º Contato por telefone D+60	• No 60º dia contado do vencimento da parcela ou da parcela atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA** deverá entrar em contato com o Devedor, por telefone, para cobrar o pagamento. •
9º Contato por telefone D+80	• No 80º dia contado do vencimento da parcela ou da parcela atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA** deverá entrar em contato com o Devedor, por telefone, para a última tentativa de cobrança e comunicação do início dos trâmites da execução extrajudicial.

Observado o disposto no item 15.4 do Regulamento, O **AGENTE DE COBRANÇA** deverá comunicar ao **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**, à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** e ao **CUSTODIANTE** a existência de um

Direito Creditório Inadimplido que esteja vencido e não pago após o 90º (nonagésimo) dia consecutivo contado de seu respectivo vencimento, e encaminhar ao **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** todas as informações e documentos necessários para o prosseguimento da cobrança e execução extrajudicial da alienação fiduciária em garantia do Direitos Creditório Inadimplido.

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

ii) Procedimentos de Execução Extrajudicial

Os procedimentos de execução extrajudicial a serem adotados a partir dessa fase terão com base as disposições da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 e serão conduzidos pelo **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**:

Data	**Procedimentos a serem adotados pelo AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA**
D+90	• No 90º dia contado do vencimento da parcela atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá iniciar a preparação dos documentos para requerer a intimação do Devedor ou do garantidor, conforme aplicável, ao Oficial do Registro de Imóveis competente, para purgação da mora, nos termos da legislação aplicável.
D+110	• No 110º dia contado do vencimento da parcela atrasada, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá protocolar a solicitação de intimação do Devedor ou do garantidor, conforme aplicável, ao Oficial do Registro de Imóveis competente, para purgação da mora, nos termos da legislação aplicável.
D+125	• Intimação do Devedor ou do garantidor, conforme aplicável, pelo Oficial do Registro de Imóveis. Caso o Oficial do Registro de Imóveis não localize o Devedor, procederá à intimação por edital.

D+140	• Prazo final para o Devedor ou o garantidor, conforme aplicável, purgar a mora.
D+143	• Não purgada a mora, o **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá providenciar a certidão do decurso do prazo para purgação da mora pelo Devedor ou pelo garantidor, conforme aplicável, providenciar o levantamento das dívidas de IPTU e condomínio, se existentes, elaborar o demonstrativo da dívida e solicitar ao Fundo o recolhimento do ITBI.
D+149	• O **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deverá providenciar o protocolo no Registro de Imóveis o requerimento da consolidação de propriedade do imóvel, juntamente com o comprovante do recolhimento do ITBI.
D+164	Obtenção da certidão de matrícula com o registro da Consolidação da propriedade em nome do **FUNDO**.
D+172	Realização do Primeiro Público Leilão para venda do imóvel, pelo valor mínimo equivalente ao Valor de Avaliação.
D+181	Realização do Segundo Público Leilão para venda do imóvel, pelo valor mínimo equivalente ao Valor da Dívida acrescida dos encargos de cobrança, nos termos da legislação aplicável.
D+196	O **AGENTE DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA** deve providenciar o protocolo, no Registro de Imóveis, do requerimento de extinção da dívida e entrega ao Devedor ou ao garantidor, conforme aplicável, de termo de quitação da dívida a ser emitido pelo **FUNDO**.
D+210	O Oficial do Registro de Imóveis consolida a propriedade do imóvel em nome do **FUNDO** e averba o termo de extinção da dívida.
D+215	Inicia-se o processo de reintegração/imissão da posse do imóvel, com pedido liminar para desocupação no prazo de 60 (sessenta) dias, nos

	termos da legislação aplicável, conforme estabelecido pela **GESTORA**.

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

ANEXO IV – MODELO DE SUPLEMENTO DE COTAS SENIORES

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

O presente documento constitui o suplemento nº [...] ("Suplemento") referente à [...]ª Série de Cotas Seniores ("Cotas Seniores da [...]ª Série"), emitidas nos termos do regulamento do "**FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA LOTEAMENTO**", administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, Grupo 201, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 ("**ADMINISTRADORA**") que terão as seguintes características:

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

2. ***Do Prazo de Duração e Carência:*** *As Cotas Sênior da [●]ª Série terão prazo de duração de [●] ([●]) meses e prazo de carência do pagamento de amortização de principal e juros de [●] ([●]) meses contados da data da 1ª (primeira) integralização ("Período de Carência").*

3. ***Da Subscrição e Integralização das Cotas****: Na subscrição das Cotas Sênior da [●] 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 presente Suplemento.*

4. ***Do Benchmark****: [●]*

5. ***Do valor da Cota****: O valor de integralização, amortização e, nas hipóteses definidas no Regulamento, de resgate de cada Cota Sênior da [●] Série será calculado todo Dia útil pela Administradora de acordo com a fórmula definida abaixo:*
[●]

O disposto neste item não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma expectativa para distribuição de rendimentos entre as Cotas das diferentes classes e séries existentes. Portanto, as Cotas auferirão rendimentos somente se os resultados da Carteira do ***FUNDO*** *assim permitirem.*

6. ***Da Amortização Programada das Cotas e do Resgate****: Desde que o Patrimônio Líquido assim o permita e o* ***FUNDO*** *conte com recursos suficientes, em moeda corrente nacional, a amortização será promovida [●], a contar do término do*

Período de Carência, no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao [●] vencido ("Data de Pagamento"), a amortização de parcela do valor de cada Cota Sênior da [●] Série ("Amortização Programada"), a qual será calculada de acordo com a fórmula prevista no item anterior e as condições previstas no Regulamento.. O resgate das Cota Sênior da [●] Série deverá ocorrer no término do prazo de [●] meses contados da data da 1ª (primeira) integralização das Cotas Seniores da [●] Série, quando o ***FUNDO*** *deverá promover o pagamento do resgate integral da respectiva Cota, observado o cronograma abaixo:*

Parcela	*Mês de Amortização*	*Saldo de Amortização*
[●]	[●]	[●]

6.1. [A Amortização Programada prevista acima poderá ser acelerada, pelo regime de caixa, a critério da **GESTORA**, conforme definidos no Regulamento.]

7. ***Do Resgate das Cotas****: As Cotas Seniores da [●] 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 [distribuição pública com esforços restritos, realizada nos termos da Instrução CVM 476].*

9. ***Distribuidor:***

10. Os termos utilizados neste Suplemento e que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi 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 classes de Cotas Seniores, exceto com relação aos prazos e valores de amortização e resgate, bem como de remuneração, especificados e expressamente previstos neste Suplemento para cada Série.*

Rio de Janeiro, [**DATA**]

_____

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

ANEXO V – MODELO DE SUPLEMENTO DE COTAS SUBORDINADAS MEZANINO

SUPLEMENTO DE COTAS SUBORDINADAS MEZANINO

O presente documento constitui o suplemento nº [...] ("Suplemento") referente às Cotas Subordinadas Mezanino emitidas nos termos do regulamento do "**FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA LOTEAMENTO**", administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, Grupo 201, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 ("**ADMINISTRADORA**"), que terão as seguintes características:

1. **Da Emissão de Cotas:** Serão emitidas nos termos deste Suplemento e do Regulamento [●] ([●] mil) Cotas Subordinadas Mezanino Classe [●] no valor de R$ 1.000,00 (um mil reais) cada na data da 1ª (primeira) subscrição de Cotas da presente emissão ("Data de Subscrição Inicial"), totalizando R$[●]([●]).

2. **Do Prazo de Duração e Carência:** As Cotas Subordinadas Mezanino Classe [●] terão prazo de duração de [●] ([●]) meses e prazo de carência do pagamento de amortização de principal 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 das Cotas Subordinadas Mezanino Classe [●] em data diversa da Data de Subscrição Inicial será utilizado o valor da cota de mesma emissão em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao **FUNDO**, calculado conforme o disposto no Regulamento e no presente Suplemento.

4. **Do Benchmark:** [●]

5. **Do valor da Cota**: O valor de integralização, amortização ou, nas hipóteses definidas no Regulamento, resgate de cada Cota Subordinadas Mezanino Classe [●] será calculado todo Dia útil pela Administradora de acordo com a fórmula definida abaixo: [●]

O disposto neste item não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma expectativa 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, a amortização será promovida [●], a contar do término do Período de Carência, no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao [●] vencido ("Data de Pagamento"), a amortização de parcela do valor de cada Cotas Subordinadas Mezanino Classe [●] ("Amortização Programada"), a qual será calculada de acordo com a fórmula prevista no item anterior e as condições previstas no Regulamento. O resgate das Cotas Subordinadas Mezanino Classe [●] deverá ocorrer no término do prazo de [●] ([●]) meses contados da data da 1ª (primeira) integralização das Cotas Subordinadas Mezanino Classe [●], quando o **FUNDO** deverá promover o pagamento do resgate integral da respectiva Cota, observado o cronograma abaixo:

Parcela	*Mês de Amortização*	*Saldo de Amortização*
[●]	[●]	[●]

6.1. [A Amortização Programada prevista acima poderá ser acelerada, pelo regime de caixa, a critério da **GESTORA**, conforme definidos no Regulamento.]

7. **Do Resgate das Cotas**: As Cotas Subordinadas Mezanino Classe [●] serão resgatadas ao término do prazo estabelecido item 2 acima, ou em virtude da liquidação antecipada do **FUNDO**.

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

9. **Distribuidor:** [●]

10. Os termos utilizados neste Suplemento e que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi 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. O prazo e valor de amortização, resgate e remuneração das Cotas Subordinadas Mezanino serão especificados e expressamente previstos neste Suplemento para cada classe.

Rio de Janeiro, [**DATA**]

_____

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora