

**REGULAMENTO DO
AR BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS I
CNPJ sob o nº 24.445.360/0001-65**

CAPÍTULO I - DO FUNDO

Artigo 1º. O **AR BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS I**, aqui doravante designado de forma abreviada **FUNDO**, com prazo indeterminado de duração, é um **FUNDO** de Investimento em Direitos Creditórios regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º. O **FUNDO** possui classe única de cotas. As características da classe estão dispostas no Anexo do Regulamento.

Artigo 3º. Nos termos das Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, da ANBIMA, o **FUNDO** classifica-se como multicarteira outros.

CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS
--

Artigo 4º. A responsabilidade dos prestadores de serviços essenciais do **FUNDO** será limitada a sua esfera de atuação, perante o **FUNDO** e entre si, sem qualquer estabelecimento de solidariedade entre os prestadores.

Seção I – Administradora Fiduciária

Artigo 5º. O **FUNDO** é administrado pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, sediada na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP: 04538-132, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 02 de outubro de 1995, doravante abreviadamente designada apenas como **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 1º. A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do **FUNDO** de investimento, na sua respectiva esfera de atuação.

Parágrafo 2º. A **ADMINISTRADORA** pode contratar, em nome do **FUNDO**, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- a) tesouraria, controle e processamento de ativos;

- b) escrituração de cotas;
- c) auditoria independente; e
- d) custódia;

Parágrafo 3º. O serviço de escrituração de cotas será prestado pela **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 4º. A **ADMINISTRADORA** poderá contratar outros serviços em benefício da classe de cotas, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao **FUNDO** não se encontre dentro da esfera de atuação da Autarquia, a **ADMINISTRADORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao **FUNDO**.

Parágrafo 5º. Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

- a) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - I. o registro de cotistas;
 - II. o livro de atas das assembleias gerais;
 - III. o livro ou lista de presença de cotistas;
 - IV. os pareceres do auditor independente; e
 - V. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**.
- b) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;
- c) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- d) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da classe de cotas;
- e) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do **FUNDO** e suas classes de cotas;

- f) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido no regulamento;
 - g) nas classes abertas, receber e processar os pedidos de resgate;
 - h) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;
 - i) observar as disposições constantes do regulamento;
 - j) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas; e
- k) monitorar, em conjunto com o Gestor cumprimento integral pelo FUNDO dos limites, índices e critérios referidos neste Regulamento.

Parágrafo 6º. A Taxa devida à **ADMINISTRADORA** será prevista no Anexo da classe correspondente.

Artigo 6º A Administradora pode renunciar à administração do Fundo, mediante aviso publicado no periódico utilizado para divulgação de informações do Fundo ou por meio de carta com aviso de recebimento endereçada a cada Cotista, desde que convoque, no mesmo ato, Assembleia Geral, a se realizar em no máximo 15 (quinze) dias contados da convocação, para decidir sobre (a) a sua substituição; ou (b) a liquidação do Fundo.

Artigo 7º Na hipótese de deliberação pela liquidação do Fundo, a Administradora obriga-se a permanecer no exercício de sua função até o término do processo de liquidação.

Artigo 8º No caso de decretação de Regime de Administração Especial Temporária (RAET), intervenção ou liquidação extrajudicial da Administradora, também deve automaticamente ser convocada Assembleia Geral, no prazo de 15 (quinze) dias contados de sua decretação, para: (a) nomeação de representante dos Cotistas; e (b) deliberação acerca da: (1) substituição da Administradora; ou (2) liquidação do Fundo.

Artigo 9º Na hipótese de deliberação da Assembleia Geral pela substituição da Administradora, esta deverá permanecer no exercício regular de suas funções até que seja efetivamente substituída, o que deverá ocorrer em no máximo 30 (trinta) dias, sob pena de liquidação do Fundo.

Artigo 10º A Administradora deverá, sem qualquer custo adicional para o Fundo, (a) colocar à disposição da instituição que vier a substituí-la, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da realização da respectiva Assembleia Geral que deliberou sua substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo, de forma que a instituição substituta possa cumprir os deveres e obrigações da Administradora;

bem como (b) prestar qualquer esclarecimento sobre a administração do Fundo que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pela instituição que vier a substituí-la.

Artigo 11º Nas hipóteses de substituição da Administradora ou de liquidação do Fundo, aplicam-se, no que couberem, as normas em vigor sobre responsabilidade civil ou criminal de administradores, diretores e gerentes de instituições financeiras, independentemente das que regem a responsabilidade civil da própria Administradora

Seção II – Gestora de Recursos

Artigo 12º O **FUNDO** é gerido pela **GRAPHEN INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.403.817/0001-88, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório expedido pela CVM nº 12.348, de 25 de maio de 2012, com sede na Rua Funchal, 418, 34º andar, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo **GESTORA**.

Parágrafo 1º. A **GESTORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

Parágrafo 2º. A **GESTORA** pode contratar, em nome do **FUNDO**, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

- a) intermediação de operações para a carteira de ativos;
- b) distribuição de cotas;
- c) consultoria de investimentos;
- d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;
- e) formador de mercado de classe fechada; e
- f) cogestão da carteira de ativos.

Parágrafo 3º. A **GESTORA** poderá contratar outros serviços em benefício da classe de cotas, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao **FUNDO** não se encontre dentro da esfera de atuação da Autarquia, a **GESTORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao **FUNDO**.

Parágrafo 4º. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** podem prestar os serviços de que tratam os itens “a” e “b” do parágrafo 2º, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

Parágrafo 5º. Compete a **GESTORA** exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da classe.

Parágrafo 6º. Compete a **GESTORA** negociar os ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe de cotas para essa finalidade.

Parágrafo 7º. Sem prejuízo as demais atribuições impostas pela regulamentação em vigor, pelo presente Regulamento e pelo Contrato de Gestão, a Gestora será responsável pelas seguintes atividades:

- a) realizar a gestão profissional dos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo;
- b) analisar e selecionar os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros para aquisição e, conforme o caso, alienação pelo Fundo, em estrita observância (1) à política de crédito das Cedentes, e (2) à política de investimento, composição e diversificação da carteira do Fundo;
- c) validar, previamente a cada cessão, os Direitos Creditórios em relação às Condições de Cessão;
- d) controlar o enquadramento fiscal do Fundo, de modo a buscar o tratamento fiscal previsto para fundo de investimento de longo prazo;
- e) monitorar a Relação Mínima;
- f) monitorar e gerir a Reserva de Caixa; e
- g) calcular e monitorar a inadimplência da carteira de Direitos Creditórios do Fundo.

Parágrafo 8º. A Taxa devida à **GESTORA** será prevista no Anexo da classe correspondente.

Artigo 13º As disposições relativas à substituição e à renúncia da Administradora descritas no Artigo 6º ao Artigo 11º deste Regulamento aplicam-se, no que couber, à substituição da Gestora.

Seção III – Custodiante

Artigo 14º As atividades de custódia do Fundo serão exercidas pelo **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A**, instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, de acordo com os termos e condições do Contrato de Custódia.

Parágrafo 1º. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações definidos na legislação aplicável, neste Regulamento e no Contrato de Custódia, o Custodiante, por si ou por terceiros, é responsável pelas seguintes atividades:

- a) validar, no momento de cada cessão, os Direitos Creditórios em relação aos Critérios de Elegibilidade;
- b) receber e verificar, por amostragem, os Documentos Comprobatórios que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios;
- c) durante o funcionamento do Fundo, em periodicidade trimestral, verificar os Documentos Comprobatórios que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios Cedidos;
- d) realizar a liquidação física e financeira dos Direitos Creditórios, evidenciados nos respectivos Documentos Comprobatórios;
- e) fazer a custódia e a guarda dos Documentos Comprobatórios relativos aos Direitos Creditórios Cedidos e da documentação referente aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo;
- f) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os Documentos Comprobatórios relativos aos Direitos Creditórios Cedidos, com metodologia preestabelecida e de livre acesso ao auditor independente, à Agência de Classificação de Risco, se houver, e aos órgãos reguladores; e
- g) cobrar e receber, em nome do Fundo, pagamentos, resgates ou qualquer outra renda relativa aos Direitos Creditórios custodiados, depositando os valores recebidos diretamente na Conta de Arrecadação.

Parágrafo 2º. Tendo em vista a significativa quantidade de Direitos Creditórios que serão cedidos ao Fundo e a expressiva diversificação de Devedores, o Custodiante ou terceiro por ele contratado, nos termos da regulamentação vigente, efetuará a verificação do lastro dos Direitos Creditórios cedidos ao Fundo por amostragem, até a respectiva Data de Aquisição e Pagamento.

Parágrafo 3º. O terceiro contratado pelo Custodiante, nos termos do parágrafo 2º acima, deverá obrigatoriamente ser empresa diversa do auditor independente do Fundo.

Parágrafo 4º. Para a verificação por amostragem do lastro dos Direitos Creditórios que trata o Artigo 14º, parágrafo 1º, item *b* e *c* acima, o Custodiante ou o terceiro por ele contratado, observará os critérios definidos no Anexo II ao presente Regulamento.

Parágrafo 5º. As inconsistências do procedimento de verificação de lastro serão informadas à Administradora, sendo certo que as inconsistências encontradas na verificação de lastro realizada até a Data de Aquisição e Pagamento do respectivo Direito Creditório impedirão a aquisição do Direito Creditório pelo Fundo, até a sua completa regularização

Parágrafo 6º. Não obstante tal auditoria, o Custodiante não é responsável pela veracidade dos Documentos Comprobatórios e pela existência dos Direitos Creditórios, sendo, no entanto, responsável pela pronta informação caso venha a ter conhecimento de eventuais inconsistências.

Parágrafo 7º. O Custodiante realizará a guarda física de todos os Documentos Comprobatórios referentes aos Direitos Creditórios Cedidos, mantendo-os em arquivos próprios do Custodiante ou em depositário por ele contratado.

Parágrafo 8º. As disposições relativas à substituição e à renúncia da Administradora descritas no Artigo 6º ao Artigo 11º deste Regulamento aplicam-se, no que couber, à substituição do Custodiante, observando-se o previsto no Contrato de Custódia.

Seção IV – Agente de Cobrança

Artigo 16º A **PGMK CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Paulínia, Estado de São Paulo, na Rua Bastos Pereira, nº 411, Vila Nova Conceição, CEP: 04.507-011, inscrita no CNPJ sob o nº 41.736.691/0001-73, foi contratada para, na qualidade de Agente de Cobrança, prestar ao Fundo os serviços de cobrança extraordinária dos Direitos Creditórios Cedidos que venham a ser inadimplidos pelos respectivos Devedores.

Parágrafo 1º. O Agente de Cobrança deverá controlar e tomar as medidas a serem previstas no Contrato de Cobrança sempre que um ou mais Devedores dos Direitos Creditórios apresentarem prestações em aberto, por prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo 2º. O Agente de Cobrança, visando a tutela dos interesses do Fundo, deverá adotar todo e qualquer mecanismo ou procedimento de cobrança nos termos do Anexo V, sendo as despesas com esses incorridas pelo Fundo.

Artigo 17º Sem prejuízo da contratação do Agente de Cobrança, sempre que houver a rescisão de qualquer Compromissos de Compra e Venda causado por inadimplemento do Devedor, sem que haja o imediato pagamento ao Fundo da multa indenizatória prevista no Contrato de Cessão, fica a critério da Gestora, com a concordância da Administradora, a contratação de outro escritório para prestação dos serviços jurídicos necessários à cobrança extraordinária dos Direitos Creditórios inadimplidos.

CAPÍTULO III – DOS ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 18º. Constituem encargos que poderão ser debitados ao **FUNDO** assim como de suas classes de cotas, no que couber:

- a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM n.º 175/22.
- c) despesas com correspondências de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos cotistas;
- d) honorários e despesas do auditor independente;
- e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do **FUNDO**, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
- i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;
- j) despesas com a realização de assembleia de cotistas;
- k) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da classe;

- l) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;
- m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
- n) no caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à:
 - I. distribuição primária de cotas; e
 - II. admissão das cotas à negociação em mercado organizado.
- o) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecidos entre a **ADMINISTRADORA** e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
- p) taxas de administração e de gestão que deverão ser atribuídas a cada classe e/ou subclasse de cotas;
- q) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175/22;
- r) taxa máxima de distribuição;
- s) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
- t) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas neste Documento e na Resolução CVM 175/22;
- u) contratação da agência de classificação de risco de crédito;
- v) monitorar o cumprimento integral pelo FUNDO dos limites, índices e critérios referidos neste Regulamento; e
- w) taxa máxima de custódia.

Parágrafo 1º. Caso o **FUNDO** conte com diferentes classes de cotas, compete a **ADMINISTRADORA** promover o rateio das despesas e contingências que sejam comuns às classes.

Parágrafo 2º. Nas classes de cotas, as taxas devidas aos prestadores de serviços devem ser provisionadas por dia útil, sempre como despesa da classe e apropriadas diariamente.

Parágrafo 3º. O Pagamento das Taxas constantes do Anexo de cada Classe serão pagos até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a prestação do serviço.

Parágrafo 4º. Eventuais taxas fixas constantes nas classes, ou taxa mínima mensal fixa devida a qualquer prestador de serviço constante do Regulamento, Anexo ou Apêndice estarão sujeitas a correção anual pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo.

Parágrafo 5º. Para computo da data base de correção constante do Parágrafo 4º acima será considerado a data do início da Classe ou Subclasse em que a taxa tenha sido fixada.

Parágrafo 7º A Taxa Máxima de Distribuição (Art. 117, XVIII, da Resolução CVM nº. 175/22, Parte Geral), a qual compõem os encargos do Fundo e constam no Anexo da respectiva Classe, se refere a Taxa de Distribuição paga aos Distribuidores do Fundo por Conta e Ordem, e possui incidência recorrente sobre a participação dos Cotistas de responsabilidade desse Distribuidor no Patrimônio Líquido da Classe do Fundo, e será descontada da Taxa de Gestão, no limite da Taxa Máxima de Distribuição Previsto no Anexo da Classe, que não deverá ser superior a Taxa de Gestão.

CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

Artigo 19º. Compete privativamente à assembleia de cotistas:

- a) tomar anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas do Fundo e deliberar sobre suas demonstrações financeiras;
- b) alterar o Regulamento do **FUNDO**;
- c) deliberar sobre a substituição da Administradora;
- d) deliberar sobre a substituição do Custodiante e/ou da Gestora;
- e) deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração, inclusive na hipótese de restabelecimento de remuneração que tenha sido objeto de redução;
- f) deliberar sobre a incorporação, fusão, cisão ou liquidação do **FUNDO**, inclusive na ocorrência de qualquer dos Eventos de Avaliação ou dos Eventos de Liquidação Antecipada;
- g) aumentar a remuneração dos prestadores de serviço do Fundo;
- h) aprovar os procedimentos a serem adotados para o resgate das Cotas Seniores mediante dação em pagamento de Direitos Creditórios;

Parágrafo 1º. 20.2 O Regulamento poderá ser alterado pela Administradora, 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 comunicação aos Cotistas.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

- a) Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, nos termos do parágrafo 2º, a pessoa física ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos: (a) ser cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas; (b) não exercer cargo ou função na Administradora, em seus controladores, em sociedades por ela direta ou indiretamente controladas, em coligadas ou em outras sociedades sob controle comum; e (c) não exercer cargo nas Cedentes.
- b) O representante dos Cotistas eventualmente nomeado pela Assembleia Geral não fará jus, em qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração paga pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora, pelo Custodiante ou pelo Agente de Cobrança, para exercer tal função.

Parágrafo 3º. A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante anúncio publicado no periódico utilizado para divulgação de informações do Fundo ou por meio de correio eletrônico ou carta com aviso de recebimento endereçada a cada Cotista, dos quais constarão, obrigatoriamente, o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia Geral e, ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem nela tratados.

Parágrafo 4º 20.5 A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com antecedência mínima de 10 (dez) dias, contando-se tal prazo da data de publicação do primeiro anúncio, envio de correspondência eletrônica ou do envio de carta com aviso de recebimento aos Cotistas.

- a) Não se realizando a Assembleia Geral, será publicado anúncio de segunda convocação, envio de correspondência eletrônica ou novamente providenciado o envio de carta com aviso de recebimento aos Cotistas, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias;
- b) Para efeito do disposto no item acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada juntamente com a publicação do anúncio ou o envio de carta da primeira convocação.

Parágrafo 5º. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral realizar-se-á no local da sede da Administradora, sendo que, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, os anúncios ou as cartas endereçadas aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião, que, em nenhum caso, poderá ser fora da localidade da sede da Administradora.

Parágrafo 6º. Independentemente das formalidades previstas, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 7º. Além da reunião anual de prestação de contas, a Assembleia Geral pode reunir-se, a qualquer tempo, por convocação da Administradora ou de Cotistas detentores de Cotas que representem no mínimo 5% (cinco por cento) do total das Cotas em circulação.

Parágrafo 8º. As Assembleias Gerais serão instaladas, em primeira convocação, com a presença de Cotistas que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas em circulação e, em segunda convocação, com Cotistas que representem qualquer número de Cotas em circulação, desde que com a presença de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas Subordinadas Júniores em circulação.

Parágrafo 9º. A cada Cota corresponde 1 (um) voto na Assembleia Geral.

- a) Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.
- b) Não têm direito a voto na Assembleia Geral a Administradora e seus empregados.

Parágrafo 10º. As deliberações serão tomadas pelo critério da maioria das Cotas presentes, ressalvado o disposto nos itens a seguir.

- a) As deliberações relativas às matérias previstas acima, serão tomadas em primeira convocação pela maioria das Cotas emitidas e, em segunda convocação, pela maioria das Cotas dos presentes.
- b) estão sujeitas à aprovação prévia de Cotistas titulares da maioria das Cotas Subordinadas Júniores em circulação, as deliberações relativas à alteração de característica de qualquer classe de Cotas, em especial aquelas que afetem qualquer vantagem, ou criem ou aumentem qualquer obrigação relativa às Cotas Subordinadas Júniores.

Parágrafo 11º. As decisões da Assembleia Geral devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua realização.

- a) A divulgação referida no item acima deve ser providenciada mediante anúncio publicado no periódico utilizado para a divulgação de informações do Fundo ou por meio de carta com aviso de recebimento endereçada a cada Cotista, sendo dispensada referida divulgação quando comparecerem à Assembleia Geral todos os Cotistas.

Artigo 20º. Sem prejuízo das competências privativas acima descritas, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Cotistas a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, observados os procedimentos de convocação e deliberação previstos neste Regulamento.

Artigo 21º. A convocação das assembleias será feita, no mínimo, com 10 (dez) dias de antecedência da data de sua realização, e poderá ser efetuada por meio físico ou eletrônico, a critério da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 1º A Presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Parágrafo 2º As assembleias de cotistas que versem sobre a aprovação de demonstrações financeiras deverão ser realizadas no mínimo 15 (quinze) dias após referidas demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, acompanhada do parecer do auditor estarem disponíveis para todos os cotistas da classe e/ou do **FUNDO**, conforme aplicável.

Parágrafo 3º. Os prestadores de serviços essenciais, o cotista ou grupo de cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas pelo **FUNDO**, podem convocar, a qualquer tempo, assembleia de cotistas para deliberar sobre ordem do dia do interesse do **FUNDO**, da classe ou da comunhão de cotistas.

Parágrafo 4º O pedido de convocação pela **GESTORA**, pelo **CUSTODIANTE** ou por cotistas deve ser dirigido a **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar assembleia de cotistas.

Parágrafo 5º A convocação e a realização da assembleia devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar o contrário.

Parágrafo 6º Independentemente de quem a tenha convocado, os representantes dos Prestadores de Serviços Essenciais deverão comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Cotistas as informações que lhe forem solicitadas.

Artigo 22. É admitida a possibilidade de a **ADMINISTRADORA** adotar processo de consulta formal aos cotistas, em casos que julgar necessário.

Parágrafo 1º. A assembleia de cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas, ou no caso de consulta formal com o recebimento de qualquer número de respostas.

Parágrafo 2º. As deliberações serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, exceto se existente disposição contrária na respectiva classe de cotas quando se tratar de assembleia especial.

Artigo 23. A Assembleia de cotistas pode ser realizada:

- a) Por meio exclusivamente eletrônico, devendo estar resguardados os meios para garantir a participação dos cotistas e a autenticidade e segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do cotista; ou
- b) Por meio parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

Parágrafo 1º. A assembleia realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da **ADMINISTRADORA**.

Parágrafo 2º. Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da assembleia, observado o disposto no regulamento.

Artigo 24. Somente poderão votar nas assembleias, os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Artigo 25. As deliberações relativas às demonstrações contábeis do **FUNDO** que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

Artigo 26. Salvo se aprovados pela unanimidade dos Cotistas reunidos em assembleia, as alterações de regulamento são eficazes:

- a) No caso de classes abertas, com relação às matérias a seguir, apenas a partir do decurso de, no mínimo 30 (trinta) dias, ou do prazo para pagamento de resgate estabelecido no anexo da respectiva classe, o que for maior, e após a disponibilização do resumo de que trata o art. 79 da Resolução CVM 175/22:
 - I. Aumento ou alteração do cálculo das taxas de administração, de gestão, máxima de distribuição, de ingresso ou de saída;

- II. Alteração da política de investimento;
 - III. Mudança nas condições de resgate; ou
 - IV. Incorporação, cisão, fusão ou transformação que acarrete alteração, para os cotistas envolvidos, das condições elencadas nos itens acima.
- b) No caso de classe fechada, com relação à incorporação, cisão, fusão ou transformação, apenas a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos cotista dissidente ou que não participou da assembleia, que observará os seguintes passos:
- I. O cotista terá 10 (dez) dias para solicitar o reembolso, a contar da comunicação da decisão da assembleia; e
 - II. O pagamento do reembolso deverá ocorrer em até 10 (dez) dias da recepção da comunicação encaminhada pelo cotista, adotando para o valor do reembolso o valor da cota de fechamento do dia da recepção da solicitação do cotista.

Parágrafo Único. Caso a alteração tenha sido deliberada em assembleia especial de cotistas, pode ser encaminhado somente o anexo descritivo da classe impactada, para os cotistas da mesma classe.

CAPÍTULO V - DAS COTAS DAS CLASSES

Seção I – Características Gerais

Artigo 27. As cotas de cada CLASSE do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são transferíveis, escriturais e nominativas, mantidas pela Administradora em conta de depósito em nome dos cotistas e conferem iguais direitos e obrigações a todos os Cotistas da CLASSE.

Parágrafo 1º. A Administradora acatará pedidos de aplicação de recursos na CLASSE de cotas do FUNDO e/ou amortização de suas cotas em Dias Úteis, independentemente da praça em que os cotistas da CLASSE estiverem localizados.

Parágrafo 2º. Não são considerados “Dias Úteis” os sábados, domingos e feriados nacionais do Brasil, sendo certo que feriados municipais e estaduais serão considerados Dias Úteis, se houver funcionamento regular dos ambientes da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e demais mercados em que o FUNDO atue.

Parágrafo 3º. Caso a CLASSE de cotas do FUNDO atue em mercado no exterior, quando recepcionado pedido de aplicação e/ou resgate e/ou amortização de cotas em data que, embora Dia Útil no Brasil, seja feriado nacional nos países no qual a CLASSE de Cotas do FUNDO invista ou utilize como veículo de investimento para eventuais ativos descritos na política de investimento, o valor da cota a ser utilizado é a do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente a data do pedido, desde que a solicitação de aplicação de recursos, resgate e/ou de amortização de cotas seja realizada dentro do horário estabelecido na respectiva CLASSE.

Parágrafo 4º. Os pedidos de aplicação, resgate e/ou amortizações realizado fora dos Dias Úteis, ou após o horário de movimentação estabelecido na respectiva CLASSE de Cotas do FUNDO, serão consideradas como recebidas pela Administradora no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao dia do pedido.

Seção II – Classes constituídas como Condomínio Fechado

Artigo 28. As cotas de cada uma das CLASSES do Fundo, quando constituída na forma de condomínio fechado, serão colocadas junto ao Público-Alvo por meio de emissão privada, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme condições estabelecidas na respectiva CLASSE de Cotas, no respectivo instrumento de aprovação da emissão, e demais documentos da Oferta Pública de Classe de Cotas de Fundo de Investimento, hipótese em que a oferta de Cotas da CLASSE estará automaticamente dispensada do registro perante a CVM.

Parágrafo 1º. As Cotas de CLASSES do Fundo, quando constituída na forma de condomínio fechado, poderão ser negociadas no mercado secundário, de forma privada ou via mercado de balcão organizado

Parágrafo 2º. A transferência de titularidade das cotas do FUNDO está condicionada à verificação pela Administradora do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, no competente Anexo e/ou Apêndice e na Resolução CVM 175/22, devendo o cedente solicitar e encaminhar a Administradora toda documentação suporte para a transferência parcial ou total das cotas para o cessionário.

Parágrafo 3º. As Cotas de CLASSES do Fundo, quando constituída na forma de condomínio fechado não contarão com resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou liquidação antecipada da CLASSE de Cotas do FUNDO, e/ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 4º. Nas CLASSES de Cotas caso do encerramento do FUNDO pelo término do prazo de duração, as cotas serão resgatadas pelo valor apurado no último dia do prazo de

duração e o respectivo pagamento ocorrerá em até 5 (cinco) dias úteis subsequente ao término do prazo de duração do Fundo. O pagamento poderá ser postergado em caso de questões operacionais, devidamente comprovados.

Parágrafo 5º. No caso do encerramento da CLASSE fechada do FUNDO pelo término do prazo de duração, as cotas serão resgatadas pelo valor apurado no último dia do prazo de duração e o respectivo pagamento ocorrerá em até 5 (cinco) dias úteis subsequente ao término do prazo de duração do Fundo. O pagamento poderá ser postergado em caso de questões operacionais, devidamente comprovados.

Artigo 29. A CLASSE de Cotas do FUNDO, quando constituída na forma de condomínio fechado, poderá emitir novas cotas mediante aprovação por Assembleia Geral de Cotistas que definirá a quantidade máxima e mínima, o valor da emissão e demais características, devendo ser considerado o disposto abaixo, quando elegível.

Parágrafo 1º. Na emissão de novas cotas, para fins de conversão de cotas, será considerado o valor da cota do próprio dia da integralização, observada as regras de aplicação, resgate e movimentação da respectiva CLASSE.

Parágrafo 2º. Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas deliberar por uma nova distribuição de cotas, os recursos recebidos pela CLASSE de Cotas do FUNDO a título de integralização de cotas deverão ser escriturados separadamente das demais aplicações do FUNDO, até o encerramento da distribuição, período em que deverão estar aplicados em títulos públicos federais, operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais ou em cotas de fundos de investimento classificados.

Parágrafo 3º. Durante o período de distribuição de cotas da CLASSE do FUNDO, se a quantidade mínima de cotas definida na Assembleia Geral de Cotistas for atingida, as importâncias recebidas podem ser investidas na forma prevista na CLASSE de Cotas.

Artigo 30. Em qualquer hipótese de emissão de novas Cotas em quaisquer das CLASSES do FUNDO, deverá ser observado:

- (i) o valor de cada nova Cota será fixado com base no valor contábil das Cotas representado pela razão entre o valor contábil atualizado do patrimônio líquido da CLASSE de Cotas do FUNDO dividido pelo número de Cotas emitidas, avaliado na data específica da emissão das novas Cotas;
- (ii) aos Cotistas em dia com suas obrigações para com a CLASSE de Cotas do FUNDO fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuem, observados os prazos e procedimentos

operacionais aplicáveis, cuja data-base dos Cotistas com direito de preferência será informada na documentação de cada oferta de novas Cotas do FUNDO;

- (iii) na nova emissão de Cotas da CLASSE do FUNDO, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou, não havendo interesse entre os Cotistas, o direito de preferência poderá ser cedido à terceiros, desde que assim admitido nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e de acordo com os procedimentos aplicáveis pela Administradora, devendo ser verificado nos documentos de emissão das novas Cotas a efetiva possibilidade de cessão de direito de preferência; e
- (iv) As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

Artigo 31. As Cotas serão resgatadas exclusivamente na hipótese de liquidação antecipada do Fundo.

Artigo 32. A distribuição de ganhos e rendimentos do FUNDO ao Cotista poderá ser realizada mediante amortização parcial das Cotas, observado o disposto neste Regulamento.

Parágrafo 1º Ressalvado o disposto neste Regulamento, as Cotas poderão ser amortizadas (a) de acordo com cronograma previsto nos respectivos Suplementos, se houver, ou (ii) por meio de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

Parágrafo 2º As Cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional, (a) por qualquer mecanismo de transferência de recursos admitido pelo BACEN; ou (b) por meio de sistema operacionalizado pela B3, quando aplicável.

Parágrafo 3º As Cotas serão amortizadas pelo valor atualizado da Cota da respectiva Subclasse na data da Amortização.

Parágrafo 4º. A Classe é constituída sob o regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas.

Seção III – Classes constituídas como Condomínio Aberto

Artigo 33. As cotas de cada uma das CLASSES do Fundo, quando constituída na forma de condomínio aberto, estão dispensadas de prévio registro na CVM para sua distribuição, sendo vedada a sua cessão ou transferência de titularidade, exceto nos casos de:

- (i) decisão judicial;
- (ii) operações de cessão fiduciária;

- (iii) execução de garantia;
- (iv) sucessão universal;
- (v) dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens;
- (vi) transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência;
- (vii) integralização de participações acionárias em companhias ou no capital social de sociedades limitadas;
- (viii) integralização de cotas de outras classes, passando assim à propriedade da classe cujas cotas foram integralizadas; e
- (ix) resgate ou amortização de cotas em cotas de outras classes, passando assim essas últimas cotas à propriedade do investidor cujas cotas foram resgatadas ou amortizadas.

Parágrafo 1º. É facultado a Gestora de Recursos suspender, a qualquer momento, novas aplicações em CLASSE ou Subclasse aberta, desde que tal suspensão se aplique indistintamente a novos investidores e cotistas atuais.

Parágrafo 2º. A suspensão do recebimento de novas aplicações em um dia não impede a reabertura posterior para aplicações.

Parágrafo 3º. A Gestora de Recursos deve comunicar imediatamente aos distribuidores sobre a eventual existência de CLASSES e/ou SUBCLASSES de cotas do FUNDO que não estejam admitindo captação.

Parágrafo 4º. No caso de CLASSES e/ou Subclasses do FUNDO destinadas exclusivamente a investidores profissionais, a Gestora de Recursos está autorizada a suspender novas aplicações apenas para novos investidores.

CAPÍTULO VI - DA FORMA DE COMUNICAÇÃO AOS COTISTAS

Artigo 34. A **ADMINISTRADORA** disponibilizará os documentos e as informações referentes ao **FUNDO** e as classes a todos os cotistas preferencialmente por meio eletrônico, de acordo com a Resolução CVM n.º 175/22 e alterações posteriores através do website da **ADMINISTRADORA**, à saber: <https://planner.com.br>.

Artigo 35. O correio eletrônico é admitido como forma de correspondência válida entre a ADMINISTRADORA e os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da classe de Cotas. Nas hipóteses em que este Regulamento exija “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, admite-se que a manifestação em questão seja realizada por meio eletrônico, observadas as disposições do art. 12 da parte geral da Resolução CVM 175

Artigo 36. O extrato, disponibilizado mensalmente aos cotistas, estará disponível nos canais de autoatendimento <https://planner.com.br>.

Artigo 37. Caso a **ADMINISTRADORA** envie correspondência por meio físico aos cotistas, os custos decorrentes deste envio serão suportados pelo **FUNDO**.

CAPÍTULO VII – DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 38. O exercício social do **FUNDO** será encerrado em 31 de março de cada ano.

CAPÍTULO VIII – TRIBUTAÇÃO

Artigo 39. O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao cotista de cada classe e ao **FUNDO**. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes.

Artigo 40º. A tributação aplicável ao cotista, como regra geral, é a seguinte:

- I. O Cotista está sujeito à cobrança do IOF/Títulos à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação das cotas da classe, limitado ao rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias;
- II. Sobre os rendimentos e ganhos auferidos pelo cotista incide o Imposto de Renda na Fonte. Para os rendimentos auferidos a partir de 01 de janeiro de 2005, as alíquotas são regressivas em razão da classificação do **FUNDO** como de longo prazo (carteira com prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias) ou de curto prazo (carteira com prazo médio igual ou inferior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias), e após a definição da classificação do **FUNDO** segundo

este critério, a alíquota varia, ainda, de acordo com o prazo de permanência da aplicação do investidor, prazo considerado a partir da aplicação, conforme abaixo descrito:

<i>(a) FUNDO de longo prazo:</i>
(1) 22,5% – prazo da aplicação de até 180 dias;
(2) 20,0% – prazo da aplicação de 181 dias até 360 dias;
(3) 17,5% – prazo da aplicação de 361 dias até 720 dias; e
(4) 15,0% – prazo da aplicação acima de 720 dias.

<i>(b) FUNDO de curto prazo:</i>
(1) 22,5% – prazo da aplicação de até 180 dias; e
(2) 20,0% – prazo da aplicação de 181 dias até 360 dias.

Parágrafo 1º. No caso de amortização de cotas, o imposto deverá incidir sobre o valor que exceder o respectivo custo de aquisição, em relação à parcela amortizada, proporcionalmente aos juros amortizados, à alíquota aplicável com base no prazo médio da carteira.

Parágrafo 2º. Na alienação de cotas de classe fechada do **FUNDO** a terceiros, o ganho líquido (diferença positiva entre o preço de venda e o respectivo custo de aquisição) auferido está sujeito ao imposto de renda, à alíquota de 15% (quinze por cento), devendo o imposto de renda ser apurado pelo próprio cotista, que observará a seguinte regra:

- a) Pessoa Física: a tributação é definitiva, não sendo tais ganhos incluídos no cômputo do imposto de renda sobre rendimentos sujeito ao ajuste anual;
- b) Pessoa Jurídica: a tributação será antecipação do imposto de renda devido ao final do ano; e
- c) Pessoa jurídica isenta de imposto de renda: o imposto de renda incidente sobre ganhos líquidos mensais será considerado definitivo, tal como ocorre com as pessoas físicas.

Parágrafo 3º. Os cotistas de classes abertas e fechadas, exceto as classificadas e enquadradas como (i) ações (mínimo de 67% (sessenta e sete por cento) aplicado em ativos elencados e enquadrados com o artigo 21 da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023), (ii) direitos creditórios (mínimo de 67% (sessenta e sete por cento) aplicado em ativos definidos como direitos creditórios na regulamentação do Conselho Monetário Nacional, bem como o Fundo esteja enquadrado como entidade de Investimento, no moldes do artigo 23 da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023), (iii) fundo de investimento em participações – FIP (que respeitem os requisitos de alocação, enquadramento e reenquadramento de carteira previstos na RCMV nº 175/2022, bem como o Fundo esteja enquadrado como entidade de Investimento, no moldes do artigo 23 da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023) e (iv) ETF - Exchange Traded Fund, com exceção do ETF – Renda Fixa (que respeitem os requisitos de

alocação, enquadramento e reenquadramento de carteira previstos na RCVM nº 175/2022 e artigo 22 da Lei 14.754, bem como o Fundo esteja enquadrado como entidade de Investimento, no moldes do artigo 23 da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023) serão tributados na modalidade come-cotas no último dia dos meses de maio e novembro de cada ano, observadas as seguintes alíquotas:

- a) Se classificado como Longo Prazo: 15% (quinze por cento) sobre a variação positiva da cota desde a aplicação, ou da última incidência do come-cotas, o que tiver ocorrido por último; e
- b) Se classificado como Curto Prazo: 20% (vinte por cento) sobre a variação positiva da cota desde a aplicação, ou da última incidência do come-cotas, o que tiver ocorrido por último; e

Parágrafo 4º. As classes classificadas ou enquadradas como ações (mínimo de 67% (sessenta e sete por cento) aplicado em ativos elencados e enquadrados com o artigo 21 da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023), serão exclusivamente tributadas à alíquota de 15% (quinze por cento) quando do resgate e/ou amortização de cotas da respectiva classe.

Parágrafo 5º. As classes classificadas como entidades de investimento (artigo 23 da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023) e enquadradas como Fundo de Investimento, para os fins da lei, em (i) direitos creditórios, (ii) em participações – FIP, e (iii) ETF - Exchange Traded Fund, com exceção do ETF – Renda Fixa e que respeitem todos os requisitos mencionados no parágrafo anterior e determinados pela Lei 14.754, serão exclusivamente tributadas à alíquota de 15% (quinze por cento) quando do resgate e/ou amortização de cotas ou distribuição de rendimentos da respectiva classe.

Parágrafo 6º. As classes classificadas como imobiliário possuem tributação específica no que tange ao pagamento de rendimentos que serão tributados a alíquota única de 20% (vinte por cento).

Parágrafo 7º. São isentos os rendimentos do conjunto de cotistas pessoa física ligadas de classe Imobiliária detentores de menos de 30% (trinta por cento) das cotas da classe em circulação, e desde que o **FUNDO** conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e a classe de cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo 8º. Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a classe de cotas classificada como imobiliária que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**.

Artigo 41. Os itens do presente Capítulo descrevem a tributação de cotistas residentes no Brasil.

Parágrafo Único. Os cotistas pessoas físicas ou jurídicas não residentes será aplicada a tributação da regulamentação em vigor.

Artigo 42. A tributação aplicável à carteira do **FUNDO**, como regra geral, é a seguinte:

- a) As aplicações realizadas pelo **FUNDO** estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia;
- b) Os rendimentos e ganhos apurados nas operações da carteira do **FUNDO** são isentos de Imposto de Renda; e
- c) Na hipótese de o **FUNDO** realizar investimentos no exterior, o **FUNDO** pode estar sujeito à incidência de outros tributos, adicionalmente aos mencionados acima.

CAPÍTULO IX – PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

Artigo 43. Caso seja contatado Patrimônio Líquido Negativo de determinada Classe de Cotas do **FUNDO** que conte com Responsabilidade Limitada a **ADMINISTRADORA** deverá:

- a) Proceder imediatamente, exclusivamente em relação à classe de cotas com patrimônio negativo com: (i) a suspensão de subscrição, resgates e amortizações de cotas; (ii) a comunicação da existência de patrimônio líquido negativo a **GESTORA**; (iii) divulgação de fato relevante esclarecendo sobre a ocorrência de Patrimônio Líquido Negativo; e (iv) o cancelamento dos resgates e amortizações em curso; e
- b) Em até 20 (vinte) dias deverá proceder com: (i) a elaboração de plano de resolução do patrimônio líquido negativo conjuntamente com a **GESTORA** (“Plano de Resolução”); (ii) e a convocação de Assembleia Geral Especial de Cotistas da Classe que se encontra com Patrimônio Líquido Negativo, em até 2 (dois) dias úteis após a conclusão da elaboração do Plano de Resolução, encaminhando-o junto à respectiva convocação.

Parágrafo 1º. Caso o Plano de Resolução do patrimônio líquido negativo não seja aprovado, será facultado aos cotistas da Classe que se encontra com Patrimônio Líquido Negativo deliberar sobre:

- a. aporte adicional de recursos;
- b. a cisão, fusão ou incorporação da classe a outra Classe de Cotas de **FUNDO** que tenha apresentado proposta analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais;

- c. a liquidação da classe; ou
- d. que a **ADMINISTRADORA** entre com pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas.

Parágrafo 2º. O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas do **FUNDO** que apresentou Patrimônio Líquido Negativo impede a **ADMINISTRADORA** de renunciar à sua prestação de serviço de administração fiduciária do **FUNDO**, mas não impede sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral Especial de Cotistas.

Artigo 44. Caso seja constatado Patrimônio Líquido Negativo de determinada Classe de Cotas do **FUNDO** que conte com Responsabilidade Ilimitada a **ADMINISTRADORA** solicitará aos cotistas da Classe do **FUNDO** de Responsabilidade Ilimitada que que apresentou Patrimônio Líquido Negativo que o aporte recursos adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo e demais despesas necessárias para:

- a) Liquidação da Classe de Cotas do **FUNDO**; ou
- b) Reenquadramento do **FUNDO** ao Patrimônio Líquido Mínimo de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de Reais).

Parágrafo Único. Na hipótese de liquidação de Classe de Cotas de **FUNDO** com Patrimônio Líquido Negativo, que não tenha ocorrido aportes suficientes para liquidação de todas as despesas e obrigações, os cotistas desta Classe de Cotas sucederão a Classe de Cotas em seus direitos e obrigações para todos os fins de direito.

Artigo 45. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da classe de cotas, quando identificar situação na qual seu patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

Artigo 46. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar fato relevante.

Parágrafo Único. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da classe afetada pela **ADMINISTRADORA**.

Artigo 47. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência de classe de cotas, a **ADMINISTRADORA** deve adotar as seguintes medidas:

- a) divulgar fato relevante; e
- b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da classe na CVM.

Parágrafo Único. Caso a **ADMINISTRADORA** não adote a medida disposta no item “b” deste artigo de modo tempestivo, a Superintendência competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento a **ADMINISTRADORA** e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

CAPÍTULO X – LIQUIDAÇÃO

Artigo 48. Na hipótese de liquidação da classe de cotas por deliberação da assembleia de cotistas, a **ADMINISTRADORA** deve promover a divisão de seu patrimônio entre os cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido na Assembleia Geral Especial de Cotistas.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral Especial de Cotistas que tiver como ordem do dia deliberação sobre a liquidação da classe de cotas deverá contar minimamente com as seguintes informações:

- a) plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento e no Anexo da respectiva Classe de Cotas; e
- b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da assembleia.

Parágrafo 2º. O plano de liquidação deve contar com estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

Parágrafo 3º. Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido na Assembleia Geral Especial de Cotistas, a critério da **GESTORA**:

- a) a transferência dos proventos aos cotistas, observada a participação de cada cotista na classe; ou
- b) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

Artigo 49. No âmbito da liquidação da classe de cotas, a **ADMINISTRADORA** deve:

- a) suspender novas subscrições de cotas e, nas classes abertas, os pedidos de resgate, salvo se deliberado em contrário pela unanimidade dos cotistas presentes à Assembleia Geral Especial de Cotistas;

- b) fornecer informações relevantes sobre a liquidação a todos os cotistas pertencentes à classe em liquidação, de maneira simultânea e tão logo tenha ciência das informações, devendo providenciar atualizações conforme as circunstâncias se modifiquem;
- c) verificar se a precificação e a liquidez da carteira de ativos asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados da liquidação aos cotistas, ainda que os resultados não sejam distribuídos em uma única ocasião ou que a cada distribuição de resultados sejam contemplados diferentes cotistas; e
- d) planejar os procedimentos necessários para executar a liquidação da classe com prazo de duração determinado, dentro de um período adequado à data prevista para o encerramento da classe.

Artigo 50. No âmbito da liquidação da classe de cotas e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

- a) submissão da carteira de ativos das classes abertas aos testes de estresse e liquidez;
- b) prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate;
- c) método de conversão de cotas;
- d) vigência diferida de alterações do regulamento em decorrência de deliberação unânime dos cotistas, nos termos do parágrafo único do art. 50 da Resolução CVM 175/22;
- e) compatibilidade da carteira com os prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate; e
- f) limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de **FUNDO**.

Parágrafo Único. A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos prestadores de serviços essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

CAPÍTULO XI – VEDAÇÕES

Artigo 51. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do **FUNDO**, em relação a qualquer classe:

- a) receber depósito em conta corrente;
- b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 ambos da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, ou, ainda, em regra específica para determinada classe do **FUNDO**;
- c) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- d) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;
- e) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e
- f) praticar qualquer ato de liberalidade.

Artigo 52. A aferição de responsabilidades dos prestadores de serviços tem como parâmetros as obrigações previstas na Resolução CVM 175 e em regulamentações específicas, assim como aquelas previstas neste Regulamento e no respectivo contrato de prestação de serviços.

CAPÍTULO XII – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 53. Demais Informações podem ser consultadas no site da CVM e da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**.

Artigo 54. Esclarecimentos aos cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimento ao Cotista, através do e-mail: comercialfundos@planner.com.br, ou através da Ouvidoria no telefone: (011) 2172-2600.

Parágrafo Único. Os cotistas poderão obter na sede da **ADMINISTRADORA** os resultados do **FUNDO** em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios da **ADMINISTRADORA** e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

Artigo 55. Este Regulamento subordina-se às exigências previstas na legislação vigente divulgada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em especial, à Resolução CVM n.º 175/22 e alterações posteriores.

Artigo 56. Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações relativas ao **FUNDO**, ou a questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo/SP, 28 de novembro de 2024.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

ANEXO I

AO REGULAMENTO DO AR BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS I

Classe de Cotas: DIREITOS CREDITÓRIOS

("FUNDO")

Principais Características

Objetivo da Classe	O Fundo apresenta por objeto a captação de recursos para aplicação preponderante em Direitos Creditórios, nos termos da Política de Investimento, Composição e Diversificação da Carteira do Fundo, descritas neste Regulamento. Os ativos da CLASSE deverão obedecer às limitações previstas no Regulamento, nos Anexos, no respectivo Apêndice e na regulamentação em vigor, Resolução CVM 175/2022, especialmente os limites por ativo financeiro e emissor, constante neste anexo
Público-alvo	Investidor Qualificado
Responsabilidade do Cotista	Ilimitada
Forma de Condomínio	Aberto
Divulgação do valor da Cota	Mensal
Prazo de Duração	Indeterminado.
Classe CVM	FI em Direitos Creditórios

Responsabilidade Ilimitada

A estratégias de investimento podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado. Desta forma, poderá ter a possibilidade de os cotistas terem que aportar recursos adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo.

Movimentação – Emissão e Resgate de Cotas

Horário de Movimentação	15:00
Aplicação Mínima Inicial	Não há
Saldo Máximo	Não há
Valores de Movimentação	Não há

Tipo de Cota	Fechamento.
Aplicação – Cotização	D+0
Aplicação – Pagamento	D+0
Resgate – Cotização	Não Aplicável
Resgate – Pagamento	Não Aplicável
Possibilidade ou não de futuras de emissões de novas Cotas	Definido no Regulamento.

Integralização, Resgate e Amortização em Ativos

Possibilidade	Sim
----------------------	-----

**Caso seja permitido Integralização, resgate e/ou amortização em ativos cada subclasse deverá observar regra específica disposta abaixo no quadro “Tipos de Subclasse e Regras”.*

Consultoria Especializada e Agente de Cobrança

O Fundo conta com Consultoria Especializada	Não
O Fundo conta com Agente de Cobrança:	PGMK CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de Paulínia, Estado de São Paulo, na Rua Bastos Pereira, nº 411, Vila Nova Conceição, CEP: 04.507-011, inscrita no CNPJ sob o nº 41.736.691/0001-73 (“Agente de Cobrança”).

Remuneração Máxima dos Prestadores de Serviços

Taxa Máxima de Administração	O Fundo pagará a título de Taxa de Administração o montante equivalente a 0,35 a.a. (trinta e cinco centésimos por cento ao ano) observando o valor mínimo mensal de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), o qual será reajustado anualmente de acordo com a variação positiva do IGP-M a partir do primeiro dia útil do mês em que ocorrer a primeira subscrição do Fundo.
Taxa Máxima de Gestão	O Fundo pagará a título de Taxa de Gestão o montante equivalente a 0,35 a.a. (trinta e

	cinco centésimos por cento ao ano) observando o valor mínimo mensal de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), o qual será reajustado anualmente de acordo com a variação positiva do IGP-M a partir do primeiro dia útil do mês em que ocorrer a primeira subscrição do Fundo.
Taxa de Performance	Não
Período de Cobrança Taxa de Performance	Não Aplicável
Método de cobrança da Taxa de Performance	Não Aplicável
Benchmark	Não Aplicável
Taxa de Entrada	Não Aplicável
Taxa de Saída	Não Aplicável
Taxa Máxima de Custódia	R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais que será ajustado anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, o qual será reajustado anualmente de acordo com a variação positiva do IGP-M a partir do primeiro dia útil do mês em que ocorrer a primeira subscrição do Fundo.
Taxa Máxima de distribuição	Não Aplicável
Taxa de Registro dos Direitos Creditórios	Não Aplicável
Taxa Máxima Agente de Cobrança	O Fundo pagará ao Agente de Cobrança o montante equivalente a 0,30 a.a. (trinta centésimos por cento ao ano) observando o valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (quatorze mil reais), o qual será reajustado anualmente de acordo com a variação positiva do IGP-M a partir do primeiro dia útil do mês em que ocorrer a primeira subscrição do Fundo.

Documentos Obrigatórios

Termo de Adesão e Ciência de Riscos	Sim
Regulamento	Sim

Boletim de Subscrição quando se tratar de Classe de Cotas constituída na forma de condomínio fechado e Mercado Primário	Sim
--	-----

Tributação Perseguida	
Tipo	Longo Prazo
O Fundo poderá estar isento da tributação periódica (“come-cotas”) retida na fonte, desse que mantenha, no mínimo, 67% de sua carteira investida em Direitos Creditórios, conforme definido pela Resolução CMN nº 5.111/2023 e pela Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023. Adicionalmente, a Classe deve ser reconhecida como entidade de investimento pela Administradora Fiduciária e Gestão, conforme os dispositivos legais mencionados.	

Informações Adicionais	
Observância de regras especiais para cotistas que sejam classificados como Entidades Fechadas de Previdência Complementar:	Não
Observância de regras especiais para cotistas que sejam como Regimes Próprios de Previdência Social:	Não

As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia da ADMINISTRADORA e/ou da GESTORA , ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda no Fundo Garantidor de Créditos – FGC.
O Fundo poderá aplicar em fundos administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, em função da gestão de caixa do Fundo e zeragem da carteira.

Política de Investimento

O Fundo tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação dos recursos do Fundo preponderantemente na aquisição de Direitos Creditórios (a) representados por CCB e/ou Notas Promissórias emitidas pelas SPE, tendo por objetivo o financiamento da aquisição dos terrenos em que serão desenvolvidos empreendimentos imobiliários residenciais; e/ou (b) oriundos da comercialização de unidades autônomas de empreendimentos imobiliários residenciais desenvolvidos pelas SPE, mediante a celebração de Compromissos de Compra e Venda, consoante os critérios de composição e diversificação de carteira estabelecidos neste capítulo e pela regulamentação vigente. Em caráter complementar, a valorização das Cotas será buscada

mediante a aplicação em Ativos Financeiros, de acordo com os critérios estabelecidos neste item.

Caracterizam-se como passíveis de cessão ao Fundo (a) Direitos Creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão; e (b) todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências e prerrogativas relacionados aos referidos Direitos Creditórios.

Os Direitos Creditórios serão adquiridos pelo Fundo de acordo com a política de investimento, composição e diversificação da carteira do Fundo abaixo estabelecida, observadas, ainda, as condições previstas, conforme o caso, nos Termos de Negociação de CCB, nos Recibos de Aquisição de Notas Promissórias, nos Contratos de Cessão, nos Termos de Cessão e na legislação pertinente.

O Fundo deverá, após 90 (noventa) dias contados da primeira Data de Subscrição Inicial do Fundo, observar a Alocação Mínima de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios.

O Fundo poderá adquirir Direitos Creditórios e Ativos Financeiros de um mesmo Devedor ou de coobrigação de uma mesma pessoa ou entidade, no limite de até 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido.

O enquadramento do Fundo aos limites previstos acima deverá ser observado a partir de 180 (cento e oitenta) dias a contar da primeira Data de Subscrição Inicial do Fundo.

O remanescente do Patrimônio Líquido, que não for aplicado em Direitos Creditórios, poderá ser mantido em moeda corrente nacional ou investido nos seguintes Ativos Financeiros:

- a) títulos de emissão do Tesouro Nacional;
- b) títulos de emissão do BACEN;
- c) operações compromissadas com lastro nos Ativos Financeiros mencionados nas alíneas a) e b) acima;
- d) certificados de depósito bancário, de instituições que tenham classificação de risco equivalente a “AAA”, em escala nacional, atribuída por agência de classificação de risco habilitada para atuar no país; e
- e) cotas de fundos de investimento que invistam exclusivamente nos Ativos Financeiros mencionados nas alíneas a), b) e/ou c) acima, os quais poderão ser

administrados e/ou geridos pela Administradora, Gestora, Custodiante ou quaisquer de suas partes relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto.

É vedado ao Fundo realizar operações (a) de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo Financeiro; (b) de venda de opção de compra a descoberto e alavancada, a qualquer título; (c) de renda variável ou cambial; (d) com *warrants*, e (e) operações com derivativos, exceto para o objetivo disposto no item abaixo.

O Fundo poderá realizar operações em mercados de derivativos, desde que com o objetivo de proteger posições detidas à vista, até o limite dessas.

Não há limite de concentração para os investimentos realizados nos Ativos Financeiros.

É vedado ao Fundo realizar operações nas quais a Administradora, a Gestora, o Custodiante, seus controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum atuem na condição de contraparte.

Sem prejuízo do disposto no item acima, é vedado à Administradora, à Gestora, ao Custodiante e às suas partes relacionadas ceder ou originar, direta ou indiretamente, Direitos Creditórios ao Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

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.

A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões da Gestora em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a política de investimento, composição e diversificação da carteira do Fundo prevista no presente Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, ainda que a Administradora e/ou a Gestora

mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. É recomendada ao investidor a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Custodiante, das Cedentes, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

A Administradora, a Gestora, o Custodiante, seus controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum não respondem pelo pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos, pela solvência dos Devedores ou pela existência, autenticidade, correta formalização e liquidez dos Direitos Creditórios Cedidos, observadas as obrigações e responsabilidades da Administradora, da Gestora e do Custodiante nos termos deste Regulamento, dos Termos de Negociação de CCB, dos Recibos de Aquisição de Notas Promissórias, dos Contratos de Cessão, dos Termos de Cessão, do Contrato de Gestão e do Contrato de Custódia.

As limitações da política de investimento, diversificação e composição da carteira do Fundo prevista neste Regulamento serão observadas diariamente, com base no Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior.

Direitos Creditórios

O Fundo poderá adquirir Direitos Creditórios, os quais correspondem a direitos creditórios vincendos (a) representados por CCB e/ou Notas Promissórias emitidas pelas SPE, tendo por objetivo o financiamento da aquisição dos terrenos em que serão desenvolvidos empreendimentos imobiliários residenciais; e/ou (b) originários da comercialização de unidades autônomas dos empreendimentos imobiliários residenciais desenvolvidos pelas SPE Cedentes junto aos respectivos adquirentes de tais unidades, na qualidade de Devedores, mediante a celebração de Compromissos de Compra e Venda tendo por objetivo o financiamento da obra dos empreendimentos imobiliários.

As cessões de Direitos Creditórios ao Fundo serão realizadas em caráter irrevogável e irretratável e incluirão todas as suas garantias e demais acessórios.

Os Direitos Creditórios representados por CCB e/ou Notas Promissórias emitidas pelas SPE contarão com garantia de alienação fiduciária ou hipoteca dos respectivos terrenos adquiridos. Adicionalmente, a cessão dos Direitos Creditórios representados por Compromisso de Compra e Venda será realizada com a constituição da Garantia Real Imobiliária, a qual poderá ser representada por Alienação Fiduciária de Imóveis ou

Hipoteca de Imóveis, em garantia das obrigações de indenização e recompra de tais Direitos Creditórios pelas SPE Cedentes, nos termos dos Contratos de Cessão

- i. 10.3.1 Em até 12 (doze) meses da respectiva Data de Aquisição e Pagamento, o valor do imóvel objeto da Garantia Real Imobiliária, utilizando-se como parâmetro o valor de venda forçada do imóvel apurado em Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel, deverá ser equivalente a, no mínimo, 130% (cento e trinta por cento) do valor dos Direitos Creditórios Cedidos.

Os Direitos Creditórios representados por CCB e/ou Notas Promissórias poderão ser pagos mediante a dação em pagamento, pela SPE Cedente, em caráter pro soluto, de Direitos Creditórios representados por Promessas de Compra e Venda, que atendam cumulativamente aos Critérios de Elegibilidade e Condições de Cessão.

- i. O pagamento dos Direitos Creditórios representados por CCB e/ou Notas Promissórias mediante a dação em pagamento de Direitos Creditórios representados por Promessas de Compra e Venda de que trata o item acima será obrigatório no ato da realização da primeira cessão de Direitos Creditórios representados por Promessas de Compra e Venda referentes ao mesmo empreendimento imobiliário de que trata as referidas CCB e/ou Notas Promissórias.

Os processos de origemação dos Direitos Creditórios Cedidos encontram-se descritos no item de “Originação”.

A Gestora é responsável pela análise e seleção dos Direitos Creditórios.

Os Direitos Creditórios serão originados com base na Política de Crédito adotada pelas Cedentes para a concessão de crédito aos Devedores, a qual encontra-se descrita no Anexo VI deste Regulamento.

Derivativos

Proteção da Carteira (Hedge)

Não

Limites por Ativos

Ativos	Limites sobre o Patrimônio Líquido	
	Mínimo	Máximo
Direitos Creditórios	50%	100%

Títulos Públicos Federais	0%	50%
Operações compromissadas lastreadas em Títulos Públicos Federais		
Cotas de Fundos, que possuam política de investimento em alocação exclusiva nos títulos referenciados acima		

LIMITES POR ATIVO APLICÁVEIS EXCLUSIVAMENTE SUBCLASSES DESTINADAS A INVESTIDORES PROFISSIONAIS:

Para a classe de cotas destinada exclusivamente a investidores profissionais é dispensada a observância dos limites por emissor e ativo.

Critérios de Elegibilidade e Condições de Cessão

Os Direitos Creditórios que poderão ser adquiridos pelo Fundo, na respectiva Data de Aquisição e Pagamento, deverão atender, cumulativamente, aos seguintes Critérios de Elegibilidade:

I – Para todos os Direitos Creditórios:

- a) não possuir parcelas vencidas e não pagas quando de sua cessão ao Fundo.

II – Exclusivamente para os Direitos Creditórios representados por Compromisso de Compra e Venda:

- a) até 1% (um por cento) do Patrimônio Líquido Fundo poderá ser aplicado em Direitos Creditórios devidos por um mesmo Devedor;
- b) os Direitos Creditórios devem possuir parcelas maiores que R\$ 100,00 (cem reais); e
- c) os Direitos Creditórios devem ter prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses.

III – O enquadramento dos Direitos Creditórios que o Fundo pretender adquirir aos Critérios de Elegibilidade será verificado e validado pelo Custodiante no momento de cada cessão.

IV – Observados os termos e as condições do presente Regulamento, a verificação pelo Custodiante do atendimento aos Critérios de Elegibilidade será considerada como definitiva.

V – Adicionalmente aos Critérios de Elegibilidade, os Direitos Creditórios que poderão ser adquiridos pelo Fundo, na respectiva Data de Aquisição e Pagamento, deverão atender, cumulativamente, às seguintes Condições de Cessão:

a) para todos os Direitos Creditórios:

- ii. os Direitos Creditórios devem ser de legítima e exclusiva titularidade de cada Cedente, bem como devem estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza;
- iii. os empreendimentos imobiliários referentes aos Direitos Creditórios deverão apresentar uma Taxa Interna de Retorno (TIR) equivalente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do Valor Geral de Vendas (VGV) do referido empreendimento, conforme apurado no respectivo Estudo de Viabilidade Técnica a ser apresentado pelo Gestor;
- iv. o custo de construção dos empreendimentos imobiliários referente aos Direitos Creditórios não deverá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) do Valor Geral de Vendas (VGV), conforme apurado no respectivo Estudo de Viabilidade Técnica a ser apresentado pelo Gestor;
- v. o estresse no fluxo de caixa dos empreendimentos imobiliários referentes aos Direitos Creditórios deverá suportar um aumento de 30% (trinta por cento) no custo de obra para efeitos colaterais como atrasos, falência e outros fatores, conforme apurado no respectivo Estudo de Viabilidade Técnica a ser apresentado pelo Gestor; e
- vi. a construtora a ser contratada para o desenvolvimento do respectivo empreendimento deve ter o mínimo de 5 (cinco) anos experiência no mercado imobiliário, certificada pelo PBQP-H, pelo Ministério das Cidades e deverá ter relacionamento com a instituição financeira, com a qual será realizado o repasse dos Direitos Creditórios.

b) exclusivamente para os Direitos Creditórios representados por CCB e/ou Notas Promissórias:

- i. as CCB e/ou Notas Promissórias deverão contar com garantia de alienação fiduciária ou hipoteca dos terrenos adquiridos;

- ii. a respectiva SPE emissora das CCB e/ou Notas Promissórias deverá possuir documento de pré aprovação ou aprovação para construção do empreendimento imobiliário no terreno a ser adquirido, fornecido pelo órgão municipal competente;
 - iii. os recursos a serem captados no âmbito da emissão das CCB e/ou Notas Promissórias deverão ser destinados exclusivamente à aquisição dos terrenos em que serão desenvolvidos os empreendimentos imobiliários, mediante a celebração das respectivas escrituras públicas;
 - iv. o valor dos terrenos a serem adquiridos para a construção dos empreendimentos imobiliários não poderá ultrapassar 15% (quinze por cento) do Valor Geral de Vendas (VGV) do respectivo empreendimento imobiliário, conforme apurado no respectivo Estudo de Viabilidade Técnica a ser apresentado pelo Gestor; e
 - v. as CCB e/ou Notas Promissórias deverão ser adquiridas, inclusive mediante a aplicação de ágio ou deságio sobre o seu valor de face, de forma que proporcionem ao Fundo uma remuneração mínima esperada equivalente à Taxa de Remuneração Mínima.
- c) exclusivamente para os Direitos Creditórios representados por Promessas de Compra e Venda:
- i. os Direitos Creditórios deverão ser originados e formalizados de acordo com a Política de Crédito, conforme o Anexo VI;
 - ii. os Devedores dos Direitos Creditórios não poderão apresentar restrições cadastrais no Serasa com valores acima de R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo, ainda, obrigatória a assinatura de Declaração de Comprometimento de Quitação de Dívida, no prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de distrato da Compromisso de Compra e Venda e perda de 30% (trinta por cento) dos valores pagos a título de entrada/sinal;
 - iii. os Devedores dos Direitos Creditórios devem ter apresentado documentação comprobatória de capacidade de pagamento, demonstrando um comprometimento máximo de renda familiar com o pagamento da prestação de 25% (vinte e cinco por cento), no caso do sistema de amortização francês, ou 30% (trinta por cento) no caso do Sistema de Amortização Constante (SAC);
 - iv. os Direitos Creditórios devem ter origem em empreendimentos imobiliários, que possuam todas as autorizações e licenças legais exigidas, inclusive de natureza ambiental e urbanísticas;

- v. o empreendimento imobiliário referente aos Direitos Creditórios deverá ter atingido o volume mínimo de vendas de 50% (cinquenta por cento) respectivas das unidades autônomas;
- vi. no ato da cessão dos Direitos Creditórios representados por Compromisso de Compra e Venda referentes a um determinado empreendimento imobiliário, o Fundo não poderá ter em sua carteira Direitos Creditórios representados por CCB e/ou Notas Promissórias referentes ao mesmo empreendimento imobiliário, sendo facultada a hipótese de cessão de Direitos Creditórios representados por Promessas de Compra e Venda referentes a tal empreendimento imobiliário ao Fundo quando estes estiverem sendo dados em pagamento dos Direitos Creditórios representados por CCB e/ou Notas Promissórias referentes ao mesmo empreendimento imobiliário;
- vii. o Contrato de Cessão deverá prever a obrigação da SPE Cedente, quando do repasse do financiamento das unidades autônomas dos empreendimentos imobiliários referentes aos Direitos Creditórios de titularidade do Fundo, (i) dar ciência à respectiva instituição financeira a respeito da cessão dos Direitos Creditórios representados por Compromisso de Venda e Compra referentes a tal empreendimento, de modo que os valores a serem desembolsados pela instituição financeira no âmbito do repasse do financiamento sejam pagos diretamente na Conta de Arrecadação, bem como (ii) caso os valores do repasse do financiamento, por qualquer motivo, não sejam realizados na Conta de Arrecadação, (A) recomprar os Direitos Creditórios cujas unidades tenham sido objeto do repasse do financiamento ou, conforme o caso, (B) realizar o pagamento de multa indenizatória em favor do Fundo, em valor equivalente ao saldo devedor dos referidos Direitos Creditórios, na hipótese desse repasse de financiamento resultar na rescisão ou liquidação das respectivas Compromisso de Compra e Venda referentes aos Direitos Creditórios;
- viii. caso já tenham sido iniciadas as obras do empreendimento imobiliário referente aos Direitos Creditórios deverá ter contratado seguro de risco de engenharia, com seguradora reconhecida e estável no mercado; e
- ix. os Direitos Creditórios representados deverão ser adquiridos com uma taxa de desconto que proporcione ao Fundo uma remuneração mínima esperada equivalente à Taxa de Remuneração Mínima.

VI – O enquadramento dos Direitos Creditórios que o Fundo pretender adquirir às Condições de Cessão será verificado e validado pela Gestora previamente a cada cessão.

VII – Observados os termos e as condições do presente Regulamento, a verificação pela Gestora do atendimento às Condições de Cessão será considerada como definitiva.

VIII – O desenquadramento de qualquer Direito Creditório aos Critérios de Elegibilidade e/ou Condições de Cessão, por qualquer motivo, após a sua cessão ao Fundo, não obrigará a sua alienação pelo Fundo, nem dará ao Fundo qualquer pretensão, recurso ou direito de regresso contra as Cedentes, a Administradora, a Gestora, o Custodiante, seus controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum.

Originação

A originação e a cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo observarão os procedimentos descritos a seguir;

- a) para os Direitos Creditórios representados por CCB;
 - i. as SPE encaminham ao Gestor as informações a respeito das CCB a serem emitidas e dos respectivos empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos, com o objetivo de financiar a aquisição dos terrenos referentes a tais empreendimentos imobiliários;
 - ii. o Gestor analisa as CCB que considere se enquadrar na política de investimento do Fundo;
 - iii. a Gestora verifica o atendimento dos Direitos Creditórios às Condições de Cessão, analisa e aprova a aquisição dos Direitos Creditórios;
 - iv. o Custodiante verifica o atendimento dos Direitos Creditórios aos Critérios de Elegibilidade;
 - v. as SPE emitem as CCB em favor de instituição financeira;
 - vi. a instituição financeira e o Fundo, com a interveniência e anuência da SPE e da Gestora, celebram o respectivo Termo de Negociação de CCB;
 - vii. a instituição financeira, por meio eletrônico, cede ao Fundo os Direitos Creditórios representados pelas CCB emitidas;
 - viii. o Fundo celebra com a SPE e o alienante dos terrenos a escritura pública de compra e venda definitiva dos terrenos, com pacto

adjeto de alienação fiduciária ou de hipoteca de tais imóveis em favor do Fundo, em garantia das CCB;

- ix. o Custodiante realiza a verificação do lastro dos Direitos Creditórios; e
- x. o Custodiante liquida o pagamento do preço de aquisição dos Direitos Creditórios à instituição financeira Cedente.

b) para os Direitos Creditórios representados por Notas Promissórias:

- i. as SPE encaminham ao Gestor as informações a respeito das Notas Promissórias a serem emitidas e dos respectivos empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos, com o objetivo de financiar a aquisição dos terrenos referentes a tais empreendimentos imobiliários;
- ii. o Gestora analisa e recomenda as Notas Promissórias que considere se enquadrar na política de investimento do Fundo;
- iii. a Gestora verifica o atendimento dos Direitos Creditórios às Condições de Cessão, analisa e aprova a aquisição dos Direitos Creditórios;
- iv. o Custodiante verifica o atendimento dos Direitos Creditórios aos Critérios de Elegibilidade;
- v. as SPE emitem as Notas Promissórias;
- vi. a SPE e o Fundo, com a interveniência e anuência da Gestora celebram o respectivo Recibo de Aquisição de Notas Promissórias;
- vii. o Fundo subscreve as Notas Promissórias;
- viii. o Fundo celebra com a SPE e o alienante dos terrenos a escritura pública de compra e venda definitiva dos terrenos, com pacto adjeto de alienação fiduciária ou de hipoteca de tais imóveis em favor do Fundo, em garantia das Notas Promissórias;
- ix. o Custodiante realiza a verificação do lastro dos Direitos Creditórios; e
- x. o Custodiante liquida o pagamento do preço de aquisição dos Direitos Creditórios às SPE ou diretamente ao alienante dos terrenos, por conta e ordem das SPE.

c) para os Direitos Creditórios representados por Compromisso de Compra e Venda:

- i. as SPE Cedentes celebram Compromissos de Compra e Venda com os respectivos Devedores, referentes à comercialização das unidades autônomas dos empreendimentos desenvolvidos pelas SPE Cedentes;
- ii. as SPE Cedentes submetem ao Gestor um arquivo eletrônico contendo a lista com informações dos Direitos Creditórios a serem oferecidos ao Fundo;
- iii. o Gestor analisa os Direitos Creditórios oferecidos e recomenda à Gestora a aquisição de um ou mais Direitos Creditórios;
- iv. a Gestora verifica o atendimento às Condições de Cessão, analisa e aprova a aquisição dos Direitos Creditórios e encaminha ao Custodiante a relação dos Direitos Creditórios selecionados para a verificação do atendimento aos Critérios de Elegibilidade;
- v. o Custodiante verifica o atendimento aos Critérios de Elegibilidade;
- vi. a Gestora comunica a aprovação da aquisição dos Direitos Creditórios às SPE Cedentes;
- vii. as SPE Cedentes, a Administradora e a Gestora assinam (i) na primeira cessão de Direitos Creditórios ao Fundo, o Contrato de Cessão ou o Contrato de Hipoteca de Imóveis, conforme o caso, e (ii) em cada cessão de Direitos Creditórios, o Termo de Cessão, nos termos do modelo constante do Contrato de Cessão;
- viii. o Custodiante realiza a verificação do lastro dos Direitos Creditórios; e
- ix. o Custodiante liquida o pagamento do preço de aquisição dos Direitos Creditórios definido no Termo de Cessão às SPE Cedentes.

Os valores referentes aos Direitos Creditórios Cedidos serão recebidos diretamente na Conta de Arrecadação.

Nos termos dos Termos de Negociação de CCB, dos Recibos de Aquisição de Notas Promissórias e dos Contratos de Cessão, caso venham a receber, por qualquer motivo, recursos relativos aos Direitos Creditórios Cedidos, as Cedentes obrigam-se a transferir

referidos montantes para a Conta do Fundo em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data de seu recebimento.

Cotas do Fundo

<u>Características Gerais</u>	As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo. As Cotas serão escriturais e mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos Cotistas. A qualidade de Cotista caracteriza-se pela abertura da conta de depósito em seu nome. As Cotas serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM no 160, e somente poderão ser negociadas observados os termos, condições, restrições e limitações e demais disposições legais aplicáveis. As Cotas serão divididas em Cotas Seniores e Cotas Subordinadas. As Cotas Subordinadas serão divididas em Cotas Subordinadas Mezanino e em Cotas Subordinadas Juniores. Todas as Cotas de uma mesma classe terão iguais taxas, despesas e prazos, bem como direitos de voto.
<u>Cotas Seniores</u>	As Cotas Seniores têm prioridade de resgate e distribuição de rendimentos da Carteira do Fundo, em relação às Cotas Subordinadas. O valor unitário de cada cota da 1ª emissão das Cotas Seniores corresponderá a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). As Cotas Seniores buscarão atingir ao longo de 12 (doze) meses o Benchmark

	Senior equivalente à variação do IPCA, acrescida de 8% a.a. (oito por cento ao ano). Atingido o Benchmark Senior, os resultados excedentes do Fundo serão destinados às Cotas Subordinadas Mezanino e Cotas Subordinadas Júniores, observada a ordem de alocação de recursos. O valor unitário das Cotas Seniores será calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização ou resgate. Somente os Investidores Qualificados poderão adquirir as Cotas Seniores O investimento em Cotas Seniores está condicionado à celebração, pelos respectivos investidores, de Compromisso de Subscrição, por meio do qual será definido o montante total de investimento que o respectivo investidor se compromete a realizar no Fundo, com o compromisso irrevogável e irretratável desse investidor de efetivar o investimento pretendido nas Cotas Seniores, por meio da subscrição e integralização de Cotas Seniores, quando da apresentação de chamadas de capital pela Administradora. As Cotas Seniores, quando emitidas, serão objeto de classificação de risco a ser realizada pela Agência de Classificação de Risco. As Cotas Seniores terão direito de votar em todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota Sênior corresponderá 1 (um) voto.
--	---

	Administradora pode, por orientação prévia da Gestora fechar o Fundo para novas aplicações. O eventual fechamento do Fundo não impede sua reabertura em data subsequente
<u>Cotas Subordinadas Mezanino</u>	As Cotas Subordinadas Mezanino são aquelas que se subordinam às Cotas Seniores para efeitos de resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo, mas que, para os mesmos efeitos, têm prioridade em relação às Cotas Subordinadas Júniores. O valor unitário de cada cota da 1ª emissão das Cotas Subordinadas Mezanino corresponderá a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Todas as Cotas Subordinadas Mezanino buscarão atingir ao longo de 12 (doze) meses o Benchmark Mezanino equivalente à variação do IPCA, acrescida de 10% a.a. (dez por cento ao ano). Atingido o Benchmark Mezanino, os resultados excedentes do Fundo serão destinados às Cotas Subordinadas Júniores, observada a ordem de alocação de recursos. O valor unitário das Cotas Subordinadas Mezanino será calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização ou resgate. As Cotas Subordinadas Mezanino poderão ser subscritas pelos Cedentes de Direitos Creditórios. As Cotas Subordinadas Mezanino, quando emitidas, serão objeto de classificação de

	risco a ser realizada pela Agência de Classificação de Risco. As Cotas Subordinadas Mezanino terão direito de votar em todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, ressalvadas as hipóteses de conflito de interesse de seus Cotistas, sendo que a cada Cota Subordinada Mezanino corresponderá 1 (um) voto. Fica a critério da Administradora, mediante orientação do Gestor, a emissão de Cotas Subordinadas Mezanino.
<u>Cotas Subordinadas Júniores</u>	As Cotas Subordinadas Júniores se subordinam às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino para efeito de resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo, observado o disposto neste Regulamento, e apenas poderão ser resgatadas após o resgate integral das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino. As Cotas Subordinadas Júniores poderão ser resgatadas mediante a entrega de Direitos Creditórios. O valor unitário de cada cota de emissão das Cotas Subordinadas Júniores corresponderá a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O valor unitário das Cotas Subordinadas Júniores será calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização ou resgate, observados os critérios definidos na cláusula 15 deste Regulamento.

	As Cotas Subordinadas Júniores serão direcionadas exclusivamente às SPE. As Cotas Subordinadas Júniores serão subscritas apenas pelas SPE, na qualidade de Cedentes de Direitos Creditórios, nos termos do item acima, sendo dispensada a classificação de risco das Cotas Subordinadas Júniores. As SPE, no momento da subscrição das Cotas Subordinadas Júniores, subscreverão termo de adesão, declarando ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na operação, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido, e da ausência de classificação de risco das cotas subscritas. Na hipótese deste Regulamento ser modificado visando permitir a transferência ou negociação das Cotas Subordinadas Júniores no mercado secundário, será obrigatório o prévio registro de negociação das Cotas Subordinadas Júniores na CVM, nos termos da regulamentação. As SPE, no momento da subscrição das Cotas Subordinadas Júniores, subscreverão termo de adesão, declarando ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na operação, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido, e da ausência de classificação de risco das cotas subscritas. Na hipótese deste Regulamento ser modificado visando permitir a transferência ou negociação das Cotas Subordinadas
--	--

	Júniore no mercado secundário, será obrigatório o prévio registro de negociação das Cotas Subordinadas Júniores na CVM, nos termos da regulamentação em vigor, com a consequente apresentação de relatório de classificação de risco das Cotas Subordinadas Júniores. As Cotas Subordinadas Júniores terão direito de votar em todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, ressalvadas as hipóteses de conflito de interesse de seus Cotistas, sendo que a cada Cota Subordinada Júnior corresponderá 1 (um) voto. Fica a critério da Administradora, mediante orientação do Gestor, a emissão de Cotas Subordinadas Júniores em vigor, com a consequente apresentação de relatório de classificação de risco das Cotas Subordinadas Júniores. As Cotas Subordinadas Júniores terão direito de votar em todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, ressalvadas as hipóteses de conflito de interesse de seus Cotistas, sendo que a cada Cota Subordinada Júnior corresponderá 1 (um) voto. Fica a critério da Administradora, mediante orientação do Gestor, a emissão de Cotas Subordinadas Júniores.
	A partir da emissão de Cotas Seniores, o Fundo deverá observar a Relação Mínima Sênior, a qual será equivalente a 142,86%

<u>Relação Mínima Sênior e Relação Mínima Mezanino</u>	(cento e quarenta e dois inteiros e oitenta e seis centésimos por cento). A Relação Mínima Sênior deve ser apurada todo Dia Útil pela Administradora, devendo ser informadas aos Cotistas mensalmente. Na hipótese de desenquadramento da Relação Mínima Sênior, os Cotistas titulares das Cotas Subordinadas Mezanino e Cotas Subordinadas Júniores, conforme o caso, serão imediatamente informados pela Administradora. Os Cotistas titulares das Cotas Subordinadas Mezanino e das Cotas Subordinadas Júniores deverão responder à Administradora, com cópia para o Custodiante, impreterivelmente até o 30º (trigésimo) dia subsequente à data do recebimento da comunicação referida, informando por escrito se desejam integralizar ou não, conforme o caso, novas Cotas Subordinadas. Caso desejem integralizar novas Cotas, deverão se comprometer de modo irretratável e irrevogável, a subscrever Cotas Subordinadas em valor equivalente a, no mínimo, o necessário para reenquadramento da Relação Mínima, em até 45 (quarenta e cinco) dias do recebimento da comunicação referida no item acima integralizando-as em moeda corrente nacional e/ou mediante a dação em pagamento de Direitos Creditórios. Caso os titulares das Cotas Subordinadas não realizem o aporte adicional de recursos em montante suficiente para que o Fundo seja reenquadrado na respectiva Relação Mínima, a Administradora deverá
--	---

	adotar os procedimentos definidos na cláusula 23 deste Regulamento. A partir da emissão de Cotas Subordinadas Mezanino, o Fundo deverá observar a Relação Mínima Mezanino de 214,28% (duzentos e quatorze inteiros e vinte e oito centésimos por cento). A Relação Mínima Mezanino deve ser apurada todo Dia Útil pela Administradora, devendo ser informadas aos Cotistas mensalmente. Na hipótese de desenquadramento da Relação Mínima Mezanino, os Cotistas titulares das Cotas Subordinadas Júniores, conforme o caso, serão imediatamente informados pela Administradora. Os Cotistas titulares das Cotas Subordinadas Júniores deverão responder à Administradora, com cópia para o Custodiante, impreterivelmente até o 30º (trigésimo) dia subsequente à data do recebimento da comunicação referida no item acima, informando por escrito se desejam integralizar ou não, conforme o caso, novas Cotas Subordinadas Júniores. Caso desejem integralizar novas Cotas, deverão se comprometer de modo irrevogável e irretratável, a subscrever Cotas Subordinadas Júniores em valor equivalente a, no mínimo, o necessário para reenquadramento da Relação Mínima Mezanino, em até 45 (quarenta e cinco) dias do recebimento da comunicação referida, integralizando-as em moeda corrente nacional e/ou mediante a dação em pagamento de Direitos Creditórios.
--	---

	Caso os titulares das Cotas Subordinadas Júniores não realizem o aporte adicional de recursos em montante suficiente para que o Fundo seja reenquadrado na respectiva Relação Mínima Mezanino, a Administradora deverá adotar os procedimentos definidos.
--	---

A cada cota de cada uma das Subclasses acima é atribuído o direito a um voto nas deliberações em Assembleias Gerais de Cotistas.

O valor unitário das subclasses acima será calculado todo dia útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no Regulamento, neste Anexo e no competente Apêndice da cota.

Valorização das Cotas

As Cotas, independentemente da classe, serão valorizadas todo Dia Útil, conforme o disposto nesta cláusula. A valorização das Cotas ocorrerá a partir da Data de Subscrição Inicial da respectiva classe, sendo que a última valorização ocorrerá no Dia Útil anterior a data de resgate. Para fins do disposto no presente Regulamento, o valor da Cota será o de fechamento.

I – A Cota Sênior terá seu valor unitário calculado todo Dia Útil, sendo que tal valor será equivalente ao menor dos seguintes valores, observado o disposto nos itens abaixo:

- a) o valor apurado a partir da aplicação do Benchmark Sênior ao valor unitário das Cotas Seniores, deste a Data de Subscrição Inicial; ou
- b) o resultado da divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas Seniores em circulação.
- i. O valor da Cota Sênior será calculado a partir da aplicação do Benchmark Sênior, nos termos do item I – “a” acima, será apurado da seguinte forma;

$$\text{Valor da Cota Sênior} = VA_{\text{Sen}} \times \text{FatorSpread}$$

sendo:

VA_{Sen}: Valor de principal atualizado das Cotas Seniores, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$VA_{\text{Sen}} = (VE_{\text{Sen}} \times C)$$

VE_{sen} : Valor unitário de emissão das Cotas Seniores, na Data de Subscrição Inicial, informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C: Fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

n: Número total de índices do IPCA considerados na atualização das Cotas Seniores.

NI_k : Valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização.

NI_{k-1} : Valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”.

dup: Número de dias úteis entre o último dia útil do mês imediatamente anterior e a data de cálculo.

dut: Número de dias úteis existentes entre o último dia útil do mês imediatamente anterior e o último dia útil do mês da data cálculo.

FatorSpread: Fator calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorSpread} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]^{\frac{DP}{DT}}$$

i: Taxa de *spread* prevista no Benchmark Senior, equivalente a 8,0000 (oito inteiros).

n: Número total de dias úteis entre a data do próximo evento e a data do evento anterior.

DT: Número total de dias úteis entre o último dia útil do mês imediatamente anterior e o último dia útil do mês da data cálculo.

DP: Número total de dias úteis entre o último dia útil do mês imediatamente anterior e a data de cálculo.

- ii. Caso venha a utilizar a forma de cálculo prevista no item I – “b” acima, voltará a utilizar somente a forma de cálculo indicada no item I – “a” acima se o valor do Patrimônio Líquido passar a ser superior ao valor total das Cotas Seniores em circulação, calculado, a partir da Data de Subscrição Inicial, pelo Benchmark Sênior.

II – Na data em que voltar a utilizar a forma de cálculo do valor das Cotas Seniores indicada no item “a” acima, o valor das Cotas Seniores será equivalente ao obtido pela aplicação do Benchmark Sênior, desde a respectiva Data de Subscrição Inicial.

III – A Cota Subordinada Mezanino terá seu valor unitário calculado todo Dia Útil, sendo que tal valor será equivalente ao menor dos seguintes valores, observado o disposto os itens abaixo:

- a) o valor apurado a partir da aplicação do Benchmark Mezanino ao valor unitário das Cotas Subordinadas Mezanino, desde a Data de Subscrição Inicial; ou
- b) o resultado da divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas Subordinadas Mezanino em circulação.
- i. O valor da Cota Subordinada Mezanino calculado a partir da aplicação do Benchmark Mezanino, nos termos do item **Erro! Fonte de referência não encontrada. Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima, será apurado da seguinte forma:

$$\text{Valor da Cota Subordinada Mezanino} = \text{VSM}_{\text{Sen}} \times \text{FatorSpread}$$

sendo:

VSM_{Sen}: Valor de principal atualizado das Cotas Subordinadas Mezanino, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{VSM}_{\text{Sen}} = (\text{VM}_{\text{Sen}} \times \text{C})$$

VM_{Sen}: Valor unitário de emissão das Cotas Subordinadas Mezanino, na Data de Subscrição Inicial, informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C: Fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

n: Número total de índices do IPCA considerados na atualização das Cotas Subordinada Mezanino.

NI_k: Valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização.

NI_{k-1}: Valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”.

dup: Número de dias úteis entre o último dia útil do mês imediatamente anterior e a data de cálculo.

dut: Número de dias úteis existentes entre o último dia útil do mês imediatamente anterior e o último dia útil do mês da data cálculo.

FatorSpread: Fator calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorSpread} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]^{\frac{DP}{DT}}$$

i: Taxa de *spread* prevista no Benchmark Mezanino, equivalente a 10,0000 (dez inteiros).

n: Número total de dias úteis entre a data do próximo evento e a data do evento anterior.

DT: Número total de dias úteis entre o último dia útil do mês imediatamente anterior e o último dia útil do mês da data cálculo.

DP: Número total de dias úteis entre o último dia útil do mês imediatamente anterior e a data de cálculo.

- ii. 15.3.2 Caso se venha a utilizar a forma de cálculo prevista no item 15.3 (b) acima, somente voltará a se utilizar a forma de cálculo indicada no item 15.3 (a) acima se o valor do Patrimônio Líquido passar a ser superior ao valor total das Cotas Subordinadas Mezanino em circulação, calculado, a partir da Data de Subscrição Inicial, pelo Benchmark Mezanino.

IV – Na data em que, nos termos do item 15.3.2 acima, voltar a se utilizar a forma de cálculo do valor das Cotas Subordinadas Mezanino indicada no item 15.3 (a) acima, o valor das Cotas Subordinadas Mezanino será equivalente ao obtido pela aplicação do Benchmark Mezanino, desde a respectiva Data de Subscrição Inicial.

V – A Cota Subordinada Júnior terá seu valor calculado, diariamente, sendo tal valor equivalente ao resultado da divisão do eventual saldo remanescente do Patrimônio Líquido, após a subtração dos valores de todas as Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino, pelo número total de Cotas Subordinadas Júniores em circulação.

VI – As Cotas Seniores de cada série buscarão atingir o Benchmark Seniores da respectiva série, definido no suplemento pertinente. Atingido o Benchmark Seniores da respectiva série, os resultados excedentes do Fundo serão atribuídos às Cotas Subordinadas Mezanino.

VII – As Cotas Subordinadas Mezanino buscarão atingir o Benchmark Mezanino. Os resultados do Fundo que excederem ao Benchmark Mezanino serão atribuídos às Cotas Subordinadas Júniores, as quais não possuem benchmark de rentabilidade pré-definido.

VIII – O procedimento de valorização das Cotas aqui estabelecido não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma preferência na

valorização da carteira do Fundo, bem como critérios de valorização entre as Cotas das diferentes classes existentes. Portanto, os Cotistas somente receberão rendimentos se os resultados e o valor total da carteira do Fundo assim permitirem.

Resgate de Cotas

Para efetuar o resgate das Cotas, será necessária a solicitação pelo Cotista à Administradora, por escrito, a qualquer momento a partir da data de integralização das Cotas, observado o prazo de cotização de 1.008 (mil e oito) Dias Úteis, sendo que o pagamento ocorrerá no 1º (primeiro) Dia Útil seguinte ao término do prazo de cotização.

Nos casos em que, com o atendimento da solicitação de resgate, a quantidade residual de Cotas for inferior a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), o resgate deverá contemplar o resgate total das Cotas de titularidade do Cotista em questão, independente da solicitação do Cotista.

O pagamento do resgate das Cotas será efetuado de acordo com a ordem cronológica de recebimento das solicitações de resgate, concorrendo, em igualdade de condições, com o pagamento de resgates sendo realizado, de acordo com a disponibilidade de recursos no Fundo, em valores proporcionais ao montante total de resgate solicitado, todos os Cotistas Seniores cujo pedido de resgate for apresentado dentro de um mesmo mês do ano civil.

As Cotas Subordinadas Mezanino somente poderão ser resgatadas após o resgate total das Cotas Seniores. Por sua vez, as Cotas Subordinadas Júniores somente poderão ser resgatadas após o resgate total das Cotas Subordinadas Mezanino.

Não há valor mínimo de resgate.

Não será admitido o resgate de Cotas, ainda que solicitado previamente, desde a data da convocação da Assembleia Geral que tenha como assunto a liquidação do Fundo, até a ocorrência da Assembleia Geral que deliberar definitivamente sobre o tema.

Os resgates de Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, por meio de transferência eletrônica disponível – TED, crédito na conta corrente de titularidade de cada Cotista ou outros mecanismos de transferência de recursos autorizados pelo BACEN.

Os resgates de Cotas Seniores somente poderão ser realizados por meio da dação em pagamento de Direitos Creditórios Cedidos e Ativos Financeiros integrantes da Carteira do Fundo, na hipótese de liquidação do Fundo.

Na hipótese de uma determinada data de resgate de Cotas cair em uma data que não seja um dia útil na cidade de São Paulo, o pagamento do resgate das Cotas será realizado no primeiro dia útil imediatamente subsequente.

Reserva de Pagamento de Resgate e Reserva de Caixa

Observada a ordem de alocação de recursos prevista na Ordem de Alocação de Recursos deste Regulamento, a Administradora deverá, na forma abaixo estabelecida, constituir a Reserva de Pagamento de Resgate, de modo a proporcionar liquidez para o pagamento dos resgates de Cotas Seniores. Para tanto, a Administradora deverá interromper a aquisição de novos Direitos Creditórios Elegíveis, de modo que:

- a) a partir de 30 (trinta) dias antes de cada data de pagamento de resgate, o Fundo sempre mantenha em Ativos Financeiros com liquidez diária o equivalente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do valor futuro do pagamento do próximo resgate de Cotas Seniores em questão; e
- b) a partir de 15 (quinze) dias antes de cada data de pagamento de resgate, o Fundo sempre mantenha em Ativos Financeiros com liquidez diária o equivalente a 100% (cem por cento) do valor futuro do pagamento do próximo resgate de Cotas Seniores em questão.

Observada a ordem de alocação de recursos prevista na Ordem de Alocação de Recursos deste Regulamento, a Administradora deverá manter, exclusivamente com os recursos do Fundo, Reserva de Caixa do Fundo, por conta e ordem deste, desde a Data de Subscrição Inicial até a liquidação do Fundo, a qual será destinada exclusivamente ao pagamento dos montantes referentes às despesas e encargos de responsabilidade do Fundo, incluindo-se a Taxa de Administração.

O valor da Reserva de Caixa deverá ser apurado pela Administradora e monitorado pela Gestora todo último Dia Útil de cada mês calendário, devendo ser equivalente ao maior valor entre (a) o total de despesas e encargos de responsabilidade do Fundo, a serem incorridos no período de 90 (noventa) dias contados da data de apuração ou (b) 1% (um por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo na data de apuração.

O montante referente à Reserva de Caixa deverá ser mantido pela Administradora devidamente segregados no patrimônio do Fundo, em moeda corrente nacional ou em Ativos Financeiros de liquidez imediata.

Na hipótese de a Reserva de Caixa deixar de atender ao limite de enquadramento, a Administradora, por conta e ordem do Fundo, deverá destinar todos os recursos do Fundo, em moeda corrente nacional, para a recomposição da Reserva de Caixa, observada a ordem de alocação de recursos prevista na Ordem de Alocação de Recursos deste Regulamento.

Metodologia de Avaliação do Patrimônio Líquido da Cotas e dos Ativos

O Patrimônio Líquido equivale ao valor dos recursos em caixa acrescido do valor dos Direitos Creditórios Cedidos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, deduzidas as exigibilidades.

As Cotas terão seu valor calculado todo Dia Útil, nos termos descritos neste Regulamento.

Os Direitos Creditórios Cedidos e os Ativos Financeiros integrantes da carteira terão seu valor calculado, de acordo com o disposto na Instrução CVM nº 175/55 e o manual de precificação adotado pela Administradora.

Por não terem mercado de negociação oficial, os Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo poderão ser contabilizados com base em seu custo de aquisição, com apropriação de rendimentos (correspondentes ao deságio sobre seu valor de face) feita em base exponencial, pelo prazo a decorrer até o seu vencimento.

Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, serão marcados a mercado, nos termos da legislação em vigor e segundo os critérios de precificação da Administradora.

Quando houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos do Fundo, avaliados pelo custo ou custo amortizado, deverá ser registrada provisão para perdas. A perda por redução no valor de recuperação será mensurada e registrada pela diferença entre o valor contábil do ativo antes da mudança de estimativa e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado, calculado após a mudança de estimativa, desde que a mudança seja relacionada a uma deterioração da estimativa anterior de perdas de créditos esperadas.

Os Direitos Creditórios Cedidos que venham a ser inadimplidos pelos respectivos Devedores permanecerão registrados em conta de compensação pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos e enquanto não esgotados os procedimentos de cobrança.

É obrigatória a divulgação, em notas explicativas às demonstrações financeiras anuais do Fundo, de informações que abranjam, no mínimo, o montante, a natureza e as faixas de vencimento dos ativos integrantes da carteira do Fundo e, caso aplicável, de mercado dos ativos, segregados por tipo de ativo, bem como os parâmetros utilizados na determinação desses valores.

Observada a ordem de alocação de recursos, o descumprimento de qualquer obrigação originária dos Direitos Creditórios Elegíveis e demais ativos componentes da carteira do Fundo, será atribuído às Cotas Subordinadas Mezanino e às Cotas Subordinadas Júniores, até o limite equivalente à somatória do valor total das mesmas.

Uma vez excedido os valores referentes às Cotas Subordinadas Mezanino e às Cotas Subordinadas Júniores, a inadimplência dos Direitos Creditórios Elegíveis de titularidade do Fundo será atribuída às Cotas Seniores.

Por outro lado, na hipótese do Fundo atingir o Benchmark Sênior, toda a rentabilidade a ele excedente será atribuída às Cotas Subordinadas Mezanino até atingir o Benchmark Mezanino. Por sua vez, o excedente da rentabilidade será atribuída às Cotas Subordinadas Júniores. Razão pela qual as cotas poderão apresentar valores diferentes entre si.

Forma de Comunicação Válida

A ADMINISTRADORA utilizará como forma de comunicação válida com os Cotistas o envio de comunicação eletrônica direcionada para o e-mail cadastrado pelo Cotista quando do seu cadastro junto ADMINISTRADORA.

Nas hipóteses em que sejam necessárias manifestações por parte dos Cotistas da Classe, a ADMINISTRADORA disponibilizará para o Cotista:

- (i) Plataforma virtual de votação; ou
- (ii) Formulário eletrônico para Manifestação de voto.

Todas as manifestações dos Cotistas desta Classe serão armazenadas pela ADMINISTRADORA.

Caso o Cotista não tenha comunicado a ADMINISTRADORA a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a ADMINISTRADORA fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM 175/22. A exoneração ocorrerá a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado (físico ou digital).

Assembleia de Cotistas – Itens adicionais para o FIDC

Direito de Voto dos Cotistas.

As Cotas conferem aos seus titulares o direito de votar nas Assembleias Gerais com referência a toda e qualquer matéria objeto de deliberação, sendo que cada Cota legitimará o seu titular a participar com 1 (um) voto.

Deliberações que Exigem Aprovação Exclusiva dos Cotistas Subordinados Júnior.

As matérias listadas abaixo, deverão ser aprovadas exclusivamente pelos titulares da maioria das Cotas Subordinadas Júnior emitidas, não sendo matérias para deliberação dos demais cotistas:

- a) cobrança de taxas e encargos pela Administradora, de qualquer natureza, que não estejam expressamente previstas neste Anexo, no Regulamento e/ou no Apêndice;
- b) alteração das características, vantagens e direitos das Cotas;
- c) alteração dos Critérios de Elegibilidade e das Condições de Cessão;
- d) aumento das despesas e encargos ordinários do Fundo, inclusive a contratação de prestadores de serviços e assunção de despesas não expressamente previstas neste Anexo, no Regulamento e/ou no Apêndice, salvo se o aumento decorrer de exigência legal ou regulamentar; e
- e) novas emissões de Cotas Subordinadas jr.

Ressalvado o disposto nos demais pontos tratados no Regulamento, no Anexo e observado o previsto na regulamentação aplicável, toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Cotistas deverá ser aprovada pelos votos favoráveis dos titulares da maioria das Cotas presentes à Assembleia Geral.

A alteração das características, vantagens, direitos e obrigações das Subclasses de Cotas Subordinadas dependerão da aprovação dos titulares da totalidade da respectiva Subclasse de Cotas Subordinadas.

As deliberações tomadas pelos Cotistas, observados os quóruns estabelecidos neste Anexo, no Regulamento e/ou no Apêndice, serão válidas e eficazes perante esta classe e obrigarão todos os Cotistas, independentemente do comparecimento do Cotista à Assembleia Geral ou do voto proferido na mesma.

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

Voto de Prestadores de Serviço que sejam Cotistas Subordinados

Desde que observado eventual conflito de interesse, bem como demais regras dispostas no Regulamento, Anexo e/ou Apêndice, é permitido o voto dos prestadores de serviços desta classe de cotas das quais sejam titulares de cotas Subordinadas Júnior.

Preferência de alocação dos recursos para cumprimento das obrigações da Classe

Diariamente, a partir da data da Primeira Emissão de Cotas e até a liquidação integral das Obrigações do Fundo, a Administradora se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

- a) pagamento dos Encargos do Fundo;
- b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento;
- c) pagamento dos valores referentes à amortização e/ou ao resgate das Cotas Subordinadas;
- d) pagamento dos valores referentes ao resgate das Cotas, em caso de liquidação do Fundo; e
- e) aquisição pelo Fundo de Direitos Creditórios, em observância à política de investimento descrita neste Regulamento.

Encargos Adicionais para Classe de Fundo FIDC ou FICFIDC

Em adição aos Encargos constantes do Regulamento, a Classe de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios, pode contar com os seguintes encargos:

- a) taxa máxima de custódia; e
- b) registro de direitos creditórios

Nas subclasses destinadas **a investidores qualificados ou profissionais**, poderá ocorrer, ainda, os seguintes encargos:

- a) despesas com consultoria especializada, se houver; e
- b) Agente de Cobrança.

Verificação de Patrimônio Líquido Negativo da Classe

Diariamente a ADMINISTRADORA ao realizar o cálculo da cota desta Classe de Cotas, deverá verificar se o resultado do valor da cota é positivo ou negativo.

Caso seja constatado que a Classe de Cotas se encontra com Patrimônio Líquido Negativo, a ADMINISTRADORA deverá seguir o procedimento disposto no Capítulo VIII do Regulamento do Fundo observada a classificação de Responsabilidade dos Cotistas nesta Classe de Cotas.

Eventos de Avaliação e Liquidação Antecipada

Ocorrerá Evento de Avaliação da Classe nas seguintes situações:

Por determinação da CVM, em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar;

Por deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, inclusive, sem limitação.

Ocorrendo qualquer Evento de Avaliação a Administradora Fiduciária, imediatamente, suspenderá o pagamento de resgate e/ou amortização das Cotas, e convocará Assembleia Geral de Cotistas para avaliar o grau de comprometimento das atividades do Fundo em razão do respectivo Evento de Avaliação, podendo a Assembleia Geral de Cotistas deliberar (i) pela não liquidação do Fundo; ou (ii) que o Evento de Avaliação que deu causa à Assembleia Geral de Cotistas constitui um Evento de Liquidação, estipulando os procedimentos para a liquidação do Fundo independentemente da convocação de nova Assembleia Geral.

Mesmo que o Evento de Avaliação seja sanado antes da realização da Assembleia Geral prevista neste quadro, a referida Assembleia Geral será instalada e deliberará normalmente, podendo inclusive decidir pela liquidação do Fundo.

Ocorrerá a liquidação antecipada da Classe nas seguintes situações:

Caso a Classe do Fundo mantiver Patrimônio Líquido médio inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e não seja incorporado por outra classe.

cessação ou renúncia pela Administradora ou pela Gestora, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços de administração e gestão do Fundo previstos neste Anexo e no Regulamento, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Anexo e no Regulamento

cessação pelo Custodiante, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços objeto do Contrato de Custódia, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, nos termos do referido contrato

por deliberação de Assembleia Geral de Cotistas.

em caso de impossibilidade do Fundo adquirir Direitos Creditórios admitidos por sua política de investimento

Quando a confirmação pela Assembleia Geral de Cotistas que um Evento de Avaliação Constitui um Evento de Liquidação.

Pontos Adicionais de Liquidação

No âmbito da liquidação desta classe de cotas, ficam dispensados o cumprimento das regras listadas a seguir:

- a) elaboração e divulgação das informações de que tratam os incisos I e II do art. 27 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175/22; e
- b) envio das informações a CVM de que tratam os incisos III a V do art. 27 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175/22.

Cotista Subordinado Junior dissidente:

Na hipótese de cotistas das subclasses Subordinada Junior, os titulares de tais cotas que sejam dissidentes podem amortizar ou resgatar suas cotas, desde que o índice de subordinação não seja comprometido.

Metodologia de Avaliação do Patrimônio Líquido, das Cotas e dos Ativos do Fundo

O Patrimônio Líquido equivale ao valor dos recursos em caixa acrescido do valor dos Direitos Creditórios Cedidos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, deduzidas as exigibilidades.

As Cotas terão seu valor calculado todo Dia Útil, nos termos descritos neste Anexo.

Os Direitos Creditórios Cedidos e os Ativos Financeiros integrantes da carteira terão seu valor calculado, de acordo com o disposto na Instrução CVM nº 489/11 e o manual de precificação adotado pela Administradora Fiduciária.

Por não terem mercado de negociação oficial, os Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo poderão ser contabilizados com base em seu custo de aquisição, sempre observadas as regras aplicáveis emanadas pelo BACEN, pela CVM, bem como os procedimentos definidos na Instrução CVM nº 489/11;

Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, serão marcados a mercado, nos termos da legislação em vigor e segundo os critérios de precificação da Administradora

Conforme determina a Instrução CVM nº 489/11, sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos do Fundo, avaliados pelo custo ou custo amortizado, deverá

ser registrada uma provisão para perdas. A perda por redução no valor de recuperação será mensurada e registrada pela diferença entre o valor contábil do ativo antes da mudança de estimativa e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado, calculado após a mudança de estimativa, desde que a mudança seja relacionada a uma deterioração da estimativa anterior de perdas de créditos esperadas.

Os Direitos Creditórios Cedidos que venham a ser inadimplidos pelos respectivos Devedores permanecerão registrados em conta de compensação pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos e enquanto não esgotados os procedimentos de cobrança.

É obrigatória a divulgação, em notas explicativas às demonstrações financeiras anuais do Fundo, de informações que abranjam, no mínimo, o montante, a natureza e as faixas de vencimento dos ativos integrantes da carteira do Fundo e, caso aplicável, de mercado dos ativos, segregados por tipo de ativo, bem como os parâmetros utilizados na determinação desses valores.

Observada a Ordem de Alocação de Recursos, o descumprimento de qualquer obrigação originária dos Direitos Creditórios Elegíveis e demais ativos componentes da carteira do Fundo, será atribuído às Cotas Subordinadas, até o limite equivalente à somatória do valor total destas.

Vedações Adicionais – Classe Direitos Creditórios

Em acréscimo às vedações previstas no artigo 31 do Regulamento, é vedada a aquisição de direitos creditórios originados ou cedidos pela ADMINISTRADORA, GESTORA ou partes a eles relacionadas, exceto se:

- a) a gestora, a entidade registradora e o custodiante dos direitos creditórios não sejam partes relacionadas entre si; e
- b) a entidade registradora e o custodiante não sejam partes relacionadas ao originador ou cedente.

Fica dispensada a observância do item “a” quando à classe for destinada exclusivamente a investidores profissionais.

É vedado a Administradora e ao Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, aceitar que as garantias em favor da classe sejam formalizadas em nome de terceiros que não representem o fundo, ressalvada a possibilidade de formalização de garantias em favor da Administradora, Gestora ou terceiros que representem o fundo como titular da garantia, que devem diligenciar para segregá-las adequadamente dos seus próprios patrimônios.

Fatores de Risco

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

Riscos de Mercado: Efeitos da Política Econômica do Governo Federal – O Fundo, seus ativos, as Cedentes e os Devedores estão sujeitos aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal.

O Governo Federal intervém frequentemente nas políticas 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, entre outros, controle de salários e preços, desvalorização cambial, controle de capitais e limitações no comércio exterior. O negócio, a condição financeira e os resultados das Cedentes, o setore econômico específico em que atuam, os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, bem como a origemação e o pagamento dos Direitos Creditórios poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais, bem como por (a) flutuações das taxas de câmbio; (b) alterações na inflação; (c) alterações nas taxas de juros; (d) alterações na política fiscal; e (e) outros eventos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que possam afetar o Brasil ou os mercados internacionais.

Medidas do Governo Federal para manter a estabilidade econômica, bem como a especulação sobre eventuais atos futuros do Governo Federal podem gerar incertezas sobre a economia brasileira e uma maior volatilidade no mercado de capitais nacional, afetando adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados das Cedentes, bem como a liquidação dos Direitos Creditórios Cedidos pelos respectivos Devedores.

Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações de mercado especiais ou, ainda, eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante os mercados de capitais e/ou financeiros, brasileiros e/ou internacionais, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em oscilações inesperadas no valor dos ativos integrantes da Carteira do Fundo e/ou em perda de rendimentos das Cotas. Tais oscilações também poderão ocorrer como consequência de eventos relacionados aos emissores dos Ativos Financeiros e em função de alterações nas expectativas do mercado, acarretando mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos independentemente da ocorrência de mudanças no contexto macroeconômico. Ademais, determinados ativos componentes da Carteira do Fundo, inclusive títulos públicos, podem estar sujeitos a

restrições de negociação por parte das bolsas de valores, de mercadorias e futuros ou de órgãos reguladores. Essas restrições podem ser relativas ao volume das operações, à participação no volume de negócios e às oscilações máximas de preços, entre outras. Dessa forma, as oscilações e restrições acima referidas podem afetar negativamente o desempenho do Fundo e, conseqüentemente, a rentabilidade das Cotas.

Flutuação de Preços dos Ativos: Os preços e a rentabilidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal, bem como em razão de alterações na regulamentação sobre a precificação de referidos ativos. As variações de preços dos ativos do Fundo poderão ocorrer também em função das alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos financeiros sem que haja mudanças significativas nos contextos econômico e/ou político nacional e internacional. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade desses ativos que integram a carteira do Fundo seja avaliada por valores inferiores ao da emissão ou da contabilização inicial, levando à redução do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, a prejuízos por parte dos Cotistas.

Descasamento de Taxas de Juros: Ocorrendo mudanças nas condições de mercado, tanto no Brasil como no exterior, poderá eventualmente ocorrer descasamento entre as taxas de juros praticadas no mercado e as taxas de juros estabelecidas nas operações de compra de créditos pelo Fundo, ocasionando perda de rentabilidade durante o período de maturação dos créditos. Em caso de queda do valor dos ativos que compõem a carteira, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente.

Riscos Externos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos (default), mudança nas regras aplicáveis aos Ativos Financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária.

Risco de Crédito

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

Ausência de Garantias de Rentabilidade – As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Custodiante, das Cedentes, de quaisquer

terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. O Fundo, a Administradora, a Gestora e o Custodiante não prometem ou asseguram aos Cotistas qualquer rentabilidade decorrente da aplicação nas Cotas. Todos os eventuais rendimentos, bem como o pagamento do principal, provirão exclusivamente da carteira do Fundo, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

Risco de Concentração nas Cedentes - A totalidade dos Direitos Creditórios será cedida pelas Cedentes. Desse modo, o risco na aplicação do Fundo terá íntima relação com as operações realizadas pelas Cedentes, sendo que, quanto maior for a concentração de referidas operações, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial significativa que afete negativamente a rentabilidade das Cotas.

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

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 poderá ser afetada por fatores macroeconômicos, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação e baixos índices de crescimento econômico. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência dos Direitos Creditórios Cedidos, afetando negativamente os resultados do Fundo e provocando perdas patrimoniais aos Cotistas.

Cobrança Extrajudicial e Judicial – No caso de os Devedores não cumprirem suas obrigações de pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos, poderá ser iniciada a cobrança extrajudicial ou judicial dos valores devidos. Nada garante, contudo, que referida cobrança atingirá os resultados almejados, recuperando para o Fundo o total dos Direitos Creditórios Cedidos que venham a ser inadimplidos pelos respectivos Devedores, o que poderá implicar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

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

Risco de Liquidez

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

Liquidação Antecipada – As Cotas poderão ser resgatadas de acordo com o estabelecido neste Regulamento. Adicionalmente, há eventos que podem ensejar a liquidação antecipada do Fundo, conforme indicados na cláusula 23 do presente Regulamento. Assim, há a possibilidade de os Cotistas terem suas Cotas resgatadas antecipadamente, eventualmente por valores inferiores aos esperados.

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

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

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

Risco de Descontinuidade:

Liquidação do Fundo – O Fundo poderá ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral, nos termos do presente Regulamento. Ocorrendo a liquidação do Fundo, poderá não haver recursos suficientes para pagamento aos Cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos ainda não ser exigível dos respectivos Devedores). Neste caso, (a) os Cotistas teriam suas Cotas resgatadas em Direitos Creditórios Cedidos e em Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo; ou (b) o pagamento do resgate das

Cotas ficaria condicionado (1) ao vencimento e pagamento pelos Devedores das parcelas relativas aos Direitos Creditórios Cedidos; ou (2) à venda dos Direitos Creditórios Cedidos a terceiros, sendo que o preço praticado poderia causar perda aos Cotistas.

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

Risco de Fungibilidade - Nos termos dos Contratos de Cessão, caso venham a receber, por qualquer motivo, recursos relativos aos Direitos Creditórios Cedidos, as SPE Cedentes obrigam-se a transferir referidos montantes para a Conta do Fundo em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data de seu recebimento. Não há garantia de que as SPE Cedentes irão repassar tais recursos para a Conta do Fundo na forma estabelecida em tais contratos, situação em que o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para reaver tais recursos. A Administradora e o Custodiante não respondem por perdas decorrentes de conduta diversa das SPE Cedentes em violação às disposições dos Contratos de Cessão.

Riscos Operacionais

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

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

Risco de Pré-Pagamento – Os Devedores poderão optar por pagar antecipadamente os Direitos Creditórios. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo. Caso as Cedentes não consigam originar novos Direitos Creditórios em montante suficiente e a Administradora não consiga reinvestir os recursos recebidos em Ativos Financeiros com a mesma remuneração buscada pelo Fundo, a rentabilidade inicialmente esperada para as Cotas pode ser afetada de forma negativa, não sendo devida pelo Fundo,

pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título. O Fundo e os Cotistas poderão sofrer perdas em decorrência desse fato.

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

Risco de Ausência de Histórico de Carteira - Os Direitos Creditórios a serem adquiridos pelo Fundo são decorrentes de CCB ou Notas Promissórias devidas pelas SPE desenvolvedoras dos empreendimentos imobiliários ou de Promessas de compra e Venda devidas pelos Devedores em razão da aquisição das futuras unidades autônomas dos empreendimentos imobiliários. Tais empreendimentos ainda serão prospectados e serão voltados para pessoas de classe média e localizados apenas nas regiões das cidades de Campinas, Piracicaba, Ribeirão Preto e Litoral do Estado de São Paulo. Desse modo, ainda não existem estatísticas a respeito do histórico da carteira de Direitos Creditórios a serem adquiridos pelo Fundo

Risco Decorrente da Precificação dos Ativos

Precificação dos Ativos – Os ativos integrantes da carteira do Fundo serão avaliados de acordo com os critérios e os procedimentos estabelecidos pela regulamentação em vigor. Referidos parâmetros, tais como o de marcação a mercado dos Ativos Financeiros (“*mark-to-market*”), poderão causar variações nos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, podendo resultar em redução do valor das Cotas.

13.8 Riscos Relacionados ao Mercado Imobiliário Residencial

Riscos relacionados ao terreno onde são construídos os empreendimentos referentes aos Direitos Creditórios – Toda a aquisição de terreno para desenvolvimento imobiliário guarda em si uma série de riscos inerentes a propriedade imobiliária e risco de antecedentes. Por mais completa que seja a auditoria legal relativa ao terreno, eventualmente podem remanescer riscos relativos à propriedade imobiliária.

Repasse de financiamento das unidades autônomas dos empreendimentos – O pagamento total dos Direitos Creditórios no prazo esperado pelo Fundo dependerá da realização do repasse dos financiamentos das unidades autônomas dos empreendimentos relativos aos Direitos Creditórios para instituições financeiras. Atrasos ou dificuldades no repasse podem gerar atraso no recebimento e necessidade de execução das garantias.

Custo de construção – Por mais blindado que seja o contrato de construção dos empreendimentos imobiliários relativos aos Direitos Creditórios, utilizando-se as metodologias muito seguras como empreitada global a preço fechado ou mesmo administração com preço máximo garantido, bem como a existência de seguros de conclusão de obra, sempre há o risco de a construtora pleitear algum tipo de aumento do valor contratual em razão de casos fortuitos ou de força maior.

Atraso na entrega das obras dos empreendimentos – Por mais capazes que venham a ser as construtoras contratadas, é inerente ao próprio negócio o risco de as obras atrasarem e por consequência atrasar também o repasse dos financiamentos das unidades autônomas a instituições financeiras, bem como o recebimento dos Direitos Creditórios.

Falência da construtora: Apesar da rigidez do processo de seleção da construtora, do acompanhamento permanente da obra e da possibilidade de existência de seguros, há o risco de a construtora falir e com isso ter que ser substituída. Isso pode gerar atraso nas obras ou mesmo aumento do custo da construção.

Falência do Incorporador – Mesmo com a mais profunda análise de crédito e do histórico das SPE Cedentes, na qualidade de incorporadoras dos empreendimentos referentes aos Direitos Creditórios, sempre há o risco de sua falência. Nesse caso, eventualmente, poderá haver a necessidade de complementação de recursos para conclusão das obras.

Risco Legal – Por mais que a liquidação financeira dos Direitos Creditórios pelo Fundo somente se inicie após ter a segurança total de que os projetos dos respectivos empreendimentos foram plenamente aprovados dentro das condições legais, há o risco de alterações de legislação e plano diretor interferirem na execução do projeto.

Outros

Bloqueio da Conta de Titularidade do Fundo – Os recursos referentes aos Direitos Creditórios Cedidos serão direcionados para a Conta de Arrecadação. Os recursos na Conta de Arrecadação serão transferidos para a Conta do Fundo em até 1 (um) Dia Útil contado de seu recebimento. A Conta do Fundo será mantida junto ao Custodiante e a Conta de Arrecadação será mantida junto ao Custodiante ou a uma Instituição Bancária Autorizada. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial do Custodiante ou de tais instituições bancárias, há a possibilidade de os recursos depositados, conforme o caso, na Conta de Arrecadação e/ou na Conta do Fundo serem bloqueados e somente serem recuperados pelo Fundo por meio da adoção de medidas judiciais. A rentabilidade do Fundo poderia ser afetada negativamente em razão disso.

Risco de Questionamento da Validade e da Eficácia da Cessão dos Direitos Creditórios – O Fundo está sujeito ao risco de os Direitos Creditórios Cedidos serem bloqueados ou redirecionados para pagamento de outras dívidas das respectivas Cedentes, inclusive em

decorrência de pedidos de recuperação judicial, falência, planos de recuperação extrajudicial ou outro procedimento de natureza similar, conforme aplicável. Os principais eventos que poderão afetar a cessão dos Direitos Creditórios consistem em (a) possível existência de garantias reais sobre os Direitos Creditórios Cedidos, que tenham sido constituídas previamente à sua cessão e sem conhecimento do Fundo; (b) verificação, em processo judicial, de fraude contra credores ou fraude à execução praticada pelas respectivas Cedentes; e (c) revogação da cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo, na hipótese de liquidação do Fundo ou falência das respectivas Cedentes ou Devedores. Nessas hipóteses, os Direitos Creditórios Cedidos poderão ser bloqueados ou redirecionados para pagamento de outras dívidas das respectivas Cedentes ou Devedores e o Patrimônio Líquido poderá ser afetado negativamente.

Risco de irregularidades nos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios – O Custodiante realizará a verificação da regularidade dos Documentos Comprobatórios por amostragem, no ato da cessão dos Direitos Creditórios e em verificações trimestrais. Dessa forma, a carteira do Fundo poderá conter Direitos Creditórios cuja documentação apresente irregularidades decorrentes da eventual formalização inadequada dos Documentos Comprobatórios, o que poderá obstar o pleno exercício pelo Fundo das prerrogativas decorrentes a titularidade dos Direitos Creditórios.

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

Riscos relacionados à aquisição de Direitos Creditórios relacionados a imóveis sem “habite-se” – O Fundo poderá adquirir Direitos Creditórios relacionados direta ou indiretamente a empreendimentos imobiliários residenciais a serem construídos, que, no momento da aquisição de tais Direitos Creditórios pelo Fundo, ainda não contarão com o “habite-se” ou documento equivalente expedido pelos órgãos administrativos competentes. A conclusão dos referidos empreendimentos imobiliários dentro do cronograma de obras e a qualidade da mão de obra nas incorporações das SPE dependem de certos fatores que estão além do controle das SPE. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos de construção e de entrega das obras poderão prejudicar sua reputação, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil ou diminuir a rentabilidade dos empreendimentos imobiliários. Tais atrasos, podem, ainda, gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa das SPE. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode diminuir a rentabilidade das SPE, impactar a solvência das SPE e, por consequência, poderá justificar o atraso ou não pagamento dos Direitos Creditórios representados por Compromissos de Compra e Venda pelos respectivos adquirentes das unidades autônomas, na qualidade de Devedores, impactando o Fundo e a rentabilidade das Cotas. No limite, o atraso na obtenção do “habite-se” e da entrega das unidades autônomas aos respectivos adquirentes pode acarretar até mesmo a rescisão das respectivas Compromissos de Compra e Venda, com a obrigação de devolução, pelas SPE, dos valores pagos por tais Devedores. Nessa hipótese, as SPE serão obrigadas a indenizar o Fundo pelos Direitos Creditórios cujas Compromissos de Compra e Venda foram rescindidas e poderão não ter condições financeiras para tal.

Riscos relacionados à Garantia Real Imobiliária – Os Direitos Creditórios representados por Compromissos de Compra e Venda será realizada com a constituição da Garantia Real Imobiliária, a qual poderá ser representada por Alienação Fiduciária de Imóveis ou Hipoteca de Imóveis, em garantia das obrigações de indenização e recompra de tais Direitos Creditórios pelas respectivas SPE Cedentes. Em um cenário de stress, tais garantias poderão se mostrar insuficientes para a recuperação da totalidade dos créditos de titularidade do Fundo, incluindo, mas sem limitação, nas hipóteses de depreciação do(s) imóvel(is) objeto da garantia e/ou de inexistência de interessados nos leilões de excussão das referidas garantias, o que afetaria negativamente a rentabilidade das Cotas.

Riscos Decorrentes da Política de Crédito adotada pela Cedente. O Fundo está sujeito aos riscos inerentes ao processo de originação dos Direitos Creditórios Cedidos adotada pela respectiva Cedente na análise e seleção dos respectivos Devedores, bem como ao risco relativo aos critérios de análise de crédito utilizados pela Gestora no momento da análise dos respectivos Devedores quando da aquisição dos Direitos Creditórios pelo Fundo, conforme descritos neste Regulamento. Não há garantia de que os resultados do Fundo não sofrerão impactos em razão de sua exposição a tais riscos.

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

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

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

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

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 Direitos Creditórios Cedidos e aos Ativos Financeiros, alteração na política monetária, inclusive, mas não limitada a, criação de novas restrições legais ou regulatórias que possam afetar adversamente a validade da constituição dos Direitos Creditórios Cedidos e da cessão desses, e alteração da política fiscal aplicável ao Fundo, os quais poderão causar prejuízos para o Fundo e para os Cotistas

A Administradora Fiduciária não poderá, em hipótese alguma, ser responsabilizada por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo e dos Fundos Investidos, depreciação dos ativos financeiros da carteira do Fundo e/ou dos Fundos Investidos, descumprimento dos limites legais estabelecidos nos regulamentos dos fundos investidos (exceto no caso de Fundos Investidos administrados e geridos pela Administradora Fiduciária), por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo e/ou dos Fundos Investidos ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a Administradora Fiduciária responsável tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

Verificação de Lastro

Conforme dispõe o Regulamento do Fundo: a obrigação de verificação de lastro dos Direitos Creditórios será realizada por amostragem, podendo o Custodiante realizá-la mediante a contratação de Empresa de Auditoria.

Para a verificação do lastro dos Direitos Creditórios, o Custodiante contratará uma empresa de auditoria que deverá utilizar os seguintes procedimentos e parâmetros em relação à quantidade de créditos cedidos:

Procedimentos realizados

Procedimento A

Obtenção de base de dados analítica por recebível junto ao Custodiante, para seleção de uma amostra de itens para fins de verificação da documentação comprobatória dos recebíveis.

Procedimento B

Seleção de uma amostra aleatória de itens a serem verificados. A seleção dos direitos creditórios será obtida de forma aleatória: (i) dividindo-se o tamanho da população (N) pelo tamanho da amostra (n), obtendo um intervalo de retirada (K); (ii) sorteia-se o ponto de partida; e (iii) a cada K elementos, será retirada uma amostra.

Será selecionada uma amostra utilizando as bases de dados (i) e (ii) unificadas, obedecendo os seguintes critérios:

Tamanho da amostra:

O tamanho da amostra será definido por meio da aplicação da seguinte fórmula matemática e seguintes parâmetros estatísticos:

$$n = \frac{N * z^2 * p * (1 - p)}{ME^2 * (N - 1) + z^2 * p * (1 - p)}$$

Onde:

n = tamanho da amostra

N = totalidade de direitos creditórios adquiridos

z = Cristal Score = 1,96

p = proporção a ser estimada = 50%

ME = erro médio = 5,8%

Base de Seleção e Critério de Seleção

A população base para a seleção da amostra compreenderá os direitos creditórios em aberto (vencidos e a vencer) e direitos creditórios recomprados/substituídos no trimestre de referência.

A seleção dos Direitos Creditórios será obtida da seguinte forma: (i) para os 5 (cinco) Cedentes mais representativos em aberto na carteira e para os 5 (cinco) Cedentes mais representativos que tiverem títulos recomprados serão selecionados os 3 (três) direitos creditórios de maior valor; (ii) adicionalmente serão selecionados os demais itens para completar a quantidade total de itens da amostra.

A seleção dos itens indicados no item (ii) se dará dividindo-se o tamanho da população (N) pelo tamanho da amostra (n), obtendo um intervalo de retirada (k); sorteia-se o ponto de partida; e a cada k elementos, será retirado um para a amostra.

Utilizaremos o *software* ACL para a extração da amostra.

Ordem de Alocação de Recursos

A partir da Data de Subscrição Inicial e até a liquidação do Fundo, a Administradora deverá, todo Dia Útil, por meio dos competentes débitos e créditos realizados na Conta do Fundo, alocar os recursos decorrentes da integralização das Cotas e do recebimento de recursos provenientes da carteira do Fundo, e aqueles correspondentes ao valor agregado dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, na seguinte ordem, conforme aplicável:

- a) pagamento de despesas e encargos de responsabilidade do Fundo, devidos nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável;

- b) constituição e/ou recomposição da Reserva de Caixa e da Reserva de Pagamento de Resgate;
- c) pagamento de resgate das Cotas Seniores;
- d) pagamento de resgate das Cotas Subordinadas Mezanino;
- e) pagamento de resgate das Cotas Subordinadas Júniores; e
- f) aquisição de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros.

Foro

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

ANEXO II

ESTE ANEXO É PARTE INTEGRANTE DO REGULAMENTO DO AR BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS I

PRESTADORES DE SERVIÇOS QUE PODERÃO SER CONTRATADOS PARA APRESENTAÇÃO DE ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA, LAUDOS TÉCNICOS E LAUDOS DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO DE OBRAS

I – Engebanc Engenharia e Serviços;

II – Dexter Engenharia;

III – Equity Engenharia e Avaliações;

IV – York Fair Opinion;

V – Engeval Engenharia;

VI – Cushman Wakefield;

VII – Richard Ellis;

VIII – Tallento Construtora Ltda.

ANEXO III

ESTE ANEXO É PARTE INTEGRANTE DO REGULAMENTO DO AR BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS I

Requisitos Mínimos de Estudo de Viabilidade Técnica

Os Estudos de Viabilidade Técnica deverão abordar, no mínimo, os seguintes aspectos:

I – Informações e dados iniciais, contendo:

- a) A identificação do empreendimento imobiliários, sua localização e as características básicas de seu projeto;
- b) O montante de recursos a ser captado para o desenvolvimento de empreendimento; e
- c) Considerações sobre o terreno apurados em visita técnica presencial.

II – Se o empreendimento imobiliário atende as expectativas quanto aos parâmetros técnicos e econômicos (dados do projeto);

III – Custo total da obra, despesas financeiras e vendas;

IV – Cronograma financeiro básico;

V – Valor esperado de venda das unidades;

VI – Estudo econômico;

VII – Croquis e relatórios fotográficos; e

VIII – Laudo de avaliação final.

ANEXO IV

ESTE ANEXO É PARTE INTEGRANTE DO REGULAMENTO DO AR BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS I

Requisitos Mínimos Do Laudo de Acompanhamento e Monitoramento de Obras

Os Laudos de Acompanhamento e Monitoramento de Obras deverão constar obrigatoriamente:

I – Dados do empreendimento.;

II – Hora e data da visita;

III – Informações sobre todas as despesas iniciais e prestações de serviços;

IV – Informações acerca do estágio e custo da obra até o momento;

V – Previsão de evolução e evolução executada;

VI – Materiais estocados;

VII – Comentários gerais; e

VIII – Observância do cronograma físico financeiro.

ANEXO V

ESTE ANEXO É PARTE INTEGRANTE DO REGULAMENTO DO AR BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS I

Política de Cobrança

Será observada pelo Custodiante e pelo Agente de Cobrança a política para cobrança dos Devedores prevista neste Anexo V, sem prejuízo de outros procedimentos a serem descritos no respectivo Contrato de Cobrança.

I – A cobrança ordinária dos Direitos Creditórios Cedidos é realizada pelo Custodiante, por meio da emissão de boletos bancários, com crédito do pagamento direcionado à Conta de Arrecadação. No âmbito da cobrança ordinária, o Custodiante poderá contar com o apoio do Agente de Cobrança para a geração dos boletos bancários para pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos, nos termos a serem definidos no Contrato de Cobrança.

II – A cobrança extraordinária dos Direitos Creditórios Cedidos que venham a ser inadimplidos pelos respectivos Devedores é realizada pelo Agente de Cobrança, mediante a adoção das seguintes medidas:

- a) quando do vencimento de cada Direito Creditório Cedido, sem a identificação do respectivo pagamento, o Agente de Cobrança entrará em contato telefônico com o Devedor, a fim de negociar a dívida e, conforme o caso, emitir novo boleto corrigido;
- b) não resolvido por contato telefônico, o Agente de Cobrança enviará notificação extrajudicial, informando o prazo de 15 (quinze) dias para que o Devedor pague as parcelas em aberto, sob pena de restrição do nome junto ao SERASA; e
- c) após 180 (cento e oitenta) dias, ou seja, 6 (seis) parcelas inadimplidas, considerar-se-á rescindida o respectivo Compromisso de Compra e Venda, com o pagamento ao Fundo da multa indenizatória prevista nos Contratos de Cessão, podendo, assim, a Cedente realizar nova venda da unidade autônoma referente à Compromisso de Compra e Venda rescindida.

ANEXO VI

ESTE ANEXO É PARTE INTEGRANTE DO REGULAMENTO DO AR BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS I

Política de Concessão de Crédito das Cedentes

As Cedentes adotam política de concessão de crédito aos Devedores, que envolve a verificação do enquadramento aos requisitos mínimos adotados por instituições financeiras para o financiamento da compra de imóvel, tendo em vista o futuro repasse do financiamento das unidades autônomas dos empreendimentos imobiliários referentes aos Direitos Creditórios. A política de concessão de crédito analisa os seguintes parâmetros:

- a) situação fiscal no banco de dados da Receita Federal;
- b) existência de apontamentos nos serviços de proteção ao crédito (Serasa Experian S.A. e Serviço de Proteção ao Crédito – SPC);
- c) comprovação de residência na cidade ou região metropolitana em que pretende adquirir a unidade autônoma do respectivo empreendimento, a fim identificar a política de crédito mais adequada;
- d) renda e existência de empréstimo consignado em curso; e
- e) no caso de resgate de saldo do FGTS para amortização de parcelas do financiamento, se há mais 36 (trinta e seis) meses de registro de trabalho na Carteira de Trabalho.

Para verificação dos parâmetros indicados no item acima, são analisados os seguintes documentos;

- a) inscrição no CPF;
- b) comprovante de endereço;
- c) no caso de profissional registrado, holerite e Carteira de Trabalho;
- d) no caso de profissional autônomo, identifica-se a renda por meio do extrato bancário da conta corrente, no mínimo, dos 3 (três) meses anteriores à intenção de compra;
- e) declaração do Imposto de Renda; e
- f) extrato do FGTS.

ANEXO VII

ESTE ANEXO É PARTE INTEGRANTE DO REGULAMENTO DO AR BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS I

Critérios para Verificação do Lastro dos Direitos Creditórios por Amostragem

Para a verificação do lastro dos Direitos Creditórios, o Custodiante contratará uma empresa de auditoria que deverá utilizar os seguintes procedimentos e parâmetros em relação à quantidade de Direitos Creditórios cedidos:

Procedimentos realizados

- obtenção de base de dados analítica por recebível junto ao Custodiante, para seleção de uma amostra de itens para fins de verificação da documentação comprobatória dos Direitos Creditórios.
- seleção de uma amostra aleatória de itens a serem verificados. A seleção dos Direitos Creditórios será obtida de forma aleatória: (1) dividindo-se o tamanho da população (N) pelo tamanho da amostra (n), obtendo um intervalo de retirada (K); (2) sorteia-se o ponto de partida; e (3) a cada K elementos, será retirada uma amostra.

Será selecionada uma amostra utilizando as bases de dados (1) e (2) unificadas, obedecendo os seguintes critérios:

Tamanho da amostra:

O tamanho da amostra será definido por meio da aplicação da seguinte fórmula matemática e seguintes parâmetros estatísticos:

$$n = \frac{N * z^2 * p * (1 - p)}{ME^2 * (N - 1) + z^2 * p * (1 - p)}$$

Onde:

n = tamanho da amostra

N = totalidade de direitos creditórios adquiridos

z = Critical score = 1,96

p = proporção a ser estimada = 50%

ME = erro médio = 5,8%

Base de seleção e Critério de seleção

- c) a população base para a seleção da amostra compreenderá os Direitos Creditórios em aberto (vencidos e a vencer) e direitos creditórios recomprados/substituídos no trimestre de referência.
- d) a seleção dos Direitos Creditórios será obtida da seguinte forma: (1) Para os 5 (cinco) Cedentes mais representativos em aberto na carteira e para os 5 (cinco) Cedentes mais representativos que tiveram títulos recomprados serão selecionados os 3 (três) Direitos Creditórios de maior valor; (2) adicionalmente serão selecionados os demais itens para completar a quantidade total de itens da amostra.

Utilizaremos o software ACL para a extração da amostra.

ANEXO VIII

ESTE ANEXO É PARTE INTEGRANTE DO REGULAMENTO DO AR BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS I

DO QUADRO RESUMO DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

QUADRO RESUMO

CONTRATO Nº [•]

APARTAMENTO Nº [•] DO [•]º ANDAR – TORRE [•] – [•]

[NOME DO EMPREENDIMENTO]

1. COMPROMITENTE VENDEDORA/INCORPORADORA:

[SPE], inscrita no CNPJ sob nº [•], com sede na cidade de [•], Estado de São Paulo, na [ENDEREÇO], com Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), representada por seus sócios, infra firmados, daqui por diante denominada “**COMPROMITENTE VENDEDORA**”.

2. COMPROMISSÁRIO(A,S) COMPRADOR(A,ES):

Nome:					
Data de Nasc.:		Naturalidade:		Nacionalidade:	
Estado Civil:		Regime do Casamento:		Data do casamento:	
Profissão:		RG nº.		CPF nº	
Endereço Residencial:				Nº	Complemento:
Bairro:		Cidade/Estado:		CEP:	

Endereço para correspondência:			Nº	Complemento:	
Bairro:		Cidade/Estado:		CEP:	

Proponente Sócio:							
Data de Nasc.:		Naturalidade:			Nacionalidade:		
Profissão:		RG nº.			CPF nº		
Endereço Residencial:				Nº		Complemento:	
Bairro:		Cidade/Estado:			CEP:		

3. UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) OBJETO DESTE CONTRATO:

Descrito no capítulo “2” do Contrato de Compromisso de Venda e Compra que faz parte integrante do QUADRO RESUMO.

4. TERRENO ONDE ESTÁ SENDO CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO:

Descrito no capítulo “1” do contrato de Compromisso de Venda e Compra que faz parte integrante do QUADRO RESUMO.

5. PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:

R\$ [•] ([•]).

6. FORMA DE PAGAMENTO:

R\$ [•] ([•]), como princípio de pagamento, que serão pagos da seguinte forma: R\$ [•] ([•]) como ato, R\$ [•] ([•]) com vencimento para o dia [•] e R\$ [•] ([•]) com vencimento para o dia [•].

R\$ [•] ([•]), por meio de [•] ([•]) parcelas mensais, cada uma no valor de R\$ [•] ([•]), sendo o primeiro vencimento para o dia [•] e as demais subsequentes;

R\$ [•] ([•]), por meio de [•] ([•]) parcelas anuais, cada uma no valor de R\$ [•] ([•]), sendo o primeiro vencimento para o dia [•], a segunda com vencimento para o dia [•], a terceiro com vencimento para o dia [•] e a quarta com vencimento para o dia [•];

Todas as parcelas acima mencionadas, serão atualizadas a partir da data base prevista neste contrato, pela variação do índice percentual mensal acumulado do INCC – Índice Nacional de Custos da Construção Civil (coluna 35), calculado e editado pela Fundação Getúlio Vargas.

A partir do término da obra com a obtenção do Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se), o saldo do preço será atualizado pelo índice do IGPM (Índice Geral de Preços e Mercado), publicado pela FGV e acrescido dos juros de 1% (um por cento) ao mês, até a assinatura do contrato de financiamento junto ao agente financeiro.

6.1.1. Os pagamentos das parcelas no item “a”, “b”, e “c” serão depositados nas seguintes contas [•].

7. DO PRAZO PARA ENTREGA DA UNIDADE OBJETIVADA:

A data prevista para conclusão das obras do empreendimento é de [•] a contar 24 meses após a Contratação do Agente financeiro.

8. DO FINANCIAMENTO PARA A EXECUÇÃO DAS OBRAS DO EMPREENDIMENTO E DA UNIDADE OBJETIVADA:

O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR tem conhecimento e está de acordo que para a execução das obras do **CONDOMÍNIO** [•], o mesmo se compromete, juntamente com os demais compromissários compradores, a contratar financiamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e para tanto, se obriga a apresentar todos os documentos pessoais necessários para a contratação do financiamento.

9. VINCULAÇÃO DESTE QUADRO RESUMO AO CONTRATO DE COMPROMISSO:

O presente QUADRO RESUMO fica fazendo parte integrante e inseparável do instrumento particular de compromisso de venda e compra de unidade autônoma do **CONDOMÍNIO** [•], celebrado nesta mesma data entre a **COMPROMITENTE VENDEDORA** e o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** acima qualificados.

[LOCAL], SP, [•] de [•] de [•].

[SPE]

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

COMPROMISSÁRIA COMPRADORA